章丘一在建楼盘中途停工

业主称该楼盘是招商引资项目,住建委称开发商资金链断裂

本报济南11月23日讯(记者 姬生辉) 23日,省城一购房者反映说,位于章丘明水开发区的一栋25层住宅楼建至14层后停工。当地住建委称,开发商因为资金链断裂停工,目前楼盘处于被查封的状态。

11月23日上午,在省城经十东路与章丘市明埠路交叉口东北侧的恒润帝景城市广场工地内,两座高层楼房矗立着,部分楼层还搭建着脚手架。不过位于工地西侧的售楼中心却是大门紧锁,空无一人。

聚集在工地外的十多位购房者说,西侧楼房为高层住宅楼房,原定建设高度为25层,共计140套商品房,现在只建了14层。

购房者薛圣华告诉记者,2008年10月底,恒润帝景城市广场项目开盘,"这座楼盘是章丘市的招商引资项目。"

薛圣华说,"开盘前工程进度很快,基本一星期就能建一层。因开发商承诺2009年8月1日就能交房,不到两个月的时间该楼盘售出大半。"

2009年3月初,薛圣华听说恒润帝景城市广场停建。赶至施工现场,"一位门卫告诉我,施工方已经撤出,楼盘建设无限期停止了。"

"这栋楼成了名副其实的烂尾楼。"购房者马金龙说,购房前,他核实该楼盘项目持有《建设工程许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》等相关手续,之后才放心缴纳了房款。

在购房者曹昆仑的《商品房买卖合同》上,记者看到该楼盘出卖方为章丘市恒润帝景置业有限公司。记者拨打合同上的开发商电话,一女士接通电话后说,该号码为私人电话。

章丘市住建委工作人员王峰向记者出示了一份《关于恒润帝景项目有关建设情况的汇报》。"汇报"中写明:2009年3月5日,由于该建设单位管理混乱……依法对其建设的恒润帝景城市广场工程进行查封,并下达了《责令停止违法行为通知书》。"之后,恒润帝景置业有限公司因资金链断裂被迫停止施工。"王峰告诉记者。

此外,针对购房者关注的问题,"汇报"说:工程现处于查封停工状态;建设手续办理完善后,即可立即开工,不存在任何障碍。

章丘市住建委一张姓工作人员告诉记者,恒润帝景城市广场工程是开发商与业主之间的私人经济纠纷,具体怎样处理应由开发商决定。

大楼停工,售楼处也人去楼空。 姬生辉 摄

手持合同,业主很无奈。

律师:
业主可向法院起诉

恒润帝景置业有限公司与业主签订的《商品房买卖合同》中规定了出卖人逾期交房的违约责任:逾期超过180日后,买受人有权解除合同。买受人解除合同的,出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起7天内退还全部付款,并按买受人累计已付款的1%向买受人支付违约金。

"现在我们根本找不到开发商,退房款是不现实的。"购房者薛圣华说,现在希望开发商能够尽快出现,就该工程的进展和下一步的打算向业主们说明。

山东明湖律师事务所律师李志钢表示,在楼盘的建设过程中开发商消失,购房业主可通过两个途径解决问题。如楼盘开发公司破产,业主们可根据破产还债程序向开发商索赔,如果开发商找不到,开发公司股东应承担连带责任。如没有破产,业主们可持《商品房买卖合同》向法院起诉。 (姬生辉)

业主:
为啥没人审查开发商?

针对章丘市住房和城乡建设委员会提出的恒润帝景城市广场工程是开发商与业主之间的私人经济纠纷的观点,不少业主表达了不同的看法。

"恒润帝景城市广场工程作为章丘市招商引资项目,相关部门没有做好考察立项的工作。"业主薛圣华说,如果相关部门在招商引资前,对开发商的资金能力、资质、信誉度等方面进行全面细致的审查,或许就不会出现目前的状况。

业主马金龙表示,他向章丘市住房和城乡建设委员会询问得知,该工程中当地建管部门只向开发商收取了部分保证工人薪金的保证金。马金龙说,楼盘预售之后到交房,中间隔了一段时间。这期间即使开发商资金链断裂而消失,业主也毫无办法。"我认为相关部门应收取部分保障业主利益的保证金,以保证工程如期完工。" (姬生辉)

哈飞汽车

哈飞汽车部分区域招商 招商热线:18853114477

哈尔滨哈飞汽车工业集团有限公司

华泰 圣达菲

华泰汽车集团 邮编:100029 400-310-2066 www.hawtaimotor.com