



住进烂尾楼

文/片 齐鲁晚报·齐鲁壹点
记者 孟杰 李岩松每月按时还房贷，
房子却烂尾了

8月1日，昆明市官渡区关上街道日新社区委员会在别样幸福城4号地块贴出了温馨提示，称该地块为停工在建工地，相关物业未竣工验收，尚不具备入住条件。在提示的最后，还用红色笔手写了：人心的安全隐患才是最重要的！

“他们就是想赶我们走，我辛辛苦苦买的家，都不能住吗？”对于门口贴出的这些温馨提示或是告知，已经搬进烂尾楼住了将近俩月的刘萍早已麻木了。4日，面对齐鲁晚报·齐鲁壹点记者的采访，刘萍和其他30多位业主有一样的疑问：开发商现在还有多少资产？我们还的贷款哪去了？房子什么时候能开工？政府什么时候才能监管？

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者了解到，“别样幸福城”项目占地约390亩，涉及9个地块，除9号地块为公共绿地外，其余8个地块为居住用地或商业用地。据了解，目前项目的1、2、3号地块均已经交付使用，4、5号地块烂尾，其余地块尚未动工。

刘萍以及其他30余户业主住进的烂尾楼就是该项目的4号地块。4号地块被已交付使用的其他三个地块以及业主完成“自救”的5号地块半包围着，远远望去，一个个空洞的窗子在这片繁华的地界中显得有点格格不入。

为了改善居住条件，刘萍卖掉了61平米的小房子，2014年与昆明晓安拆迁经营有限公司签了合同，买下了别样幸福城4号地块一处面积150多平米的大房子。合同上写明：甲方应于2015年4月30日前将经建设单位组织验收合格，并符合本合同约定的商品房交付给乙方。后刘萍得知，开发商为昆明佳达利房地产开发经营有限公司，但“两家是一体的”。

2015年，房子突然停工了。这让和刘萍一样在此处购房的业主们一下子慌了。“当时我们都去找开发商了，对方说资金链断了，让我们等着。”至于等多久，开发商并没有允诺。

一年3万元的房租，每月9000多元的房贷，还有要上学的女儿的花销……这些一度压得刘萍喘不过气来。

同时承受房租、房贷和日常开销，有同样情况的4号地块业主比比皆是。2017年，别样幸福城4号地块业主提起仲裁，但至今也没能拿到开发商向业主们应该支付的每月1500元的逾期损失。

据天眼查，昆明佳达利房地产开发经营有限公司注册资本5000万人民币，成立于2001年，法人为李留存，在云南他名下有7家



这个拥有12栋18层高烂尾楼的小区不知何时能重启。

“别样幸福城” 是如何烂尾的

官方确认资金链断裂，业主纳闷房款去哪了

他们在工地水坑里取水，用电瓶灯照明，哪怕面对没有厕所的尴尬，稍微安置一下沙发和床，或仅仅支个帐篷、搭几块木板就住下了。“昆明30多户居民‘硬核’入住烂尾楼”一事在网上持续发酵。这个拥有12栋18层高烂尾楼的小区，是昆明市城南官渡区的“别样幸福城”。楼盘是如何烂尾的？业主交的房款哪去了？房子啥时候能重新开工？4日，齐鲁晚报·齐鲁壹点对此进行了深入调查。



一家住户在窗边安装了防护栏。



小区里的沙土堆成了孩子们的娱乐场所。

公司。另一则发布于2015年的招聘中，企业称公司已开发“点睛苑”“五彩点睛苑”“别样院景”等项目，在建项目有“春城海岸”“别样幸福城”“凤凰龙庭”等。

买房都是刚需，房子不开工就不搬走

据当地一家媒体报道，昆明巫家坝从2014年开始前前后后卖出去了1236.4亩地。另据一行业媒体报道，根据《昆明巫家坝新中心控制性详细规划》，昆明将把巫家坝打造成“桥头堡”和世界级旅游城市的重要前沿阵地和载体，为生态、产业、宜居功能复合的“智慧城市”示范区。

因为离巫家坝片区只有不到2公里，别样幸福城项目的房价这几年也一直在涨。但这些，并不是搬进4号地块烂尾楼的30余户居民所关心的。

“我们买房都是刚需。”因为受新冠肺炎疫情的影响，本来做物流行业的业主刘先生也失业了，家里几个月都没有一分钱的收入，扛不住经济压力，他在6月份也搬进了烂尾楼。“我们老家是农村的，现在又不能盖房子，买的房子又住不得，租房住负担不起。”刘先生和开发商签的合同上，也是2015年4月30日前交房。

据在烂尾楼居住的一些居民反映，3日晚上又来了一些人，他们把所有住进来的住户信息统计了一下，听说还是要让他们搬走。

“光说让我们搬走，我们搬到哪里去，我们住我们自己的家怎么了！”听说还有人要让他们搬离烂尾楼，这引起了业主们的强烈反感。

这已经不是第一次有人要他们搬走。刘萍称，6月份，住进来的业主们向云南省政府、昆明市

政府、各级部门、日新派出所、佳达利房地产开发商写了入住申请，每个人都按了红手印。他们在里面写道：万般无奈只有自愿选择入住烂尾楼，至少能有个避风遮雨之地，恳请各相关部门给予理解、给予支持，如能解决烂尾楼，万分感谢！

“房子不开工就不搬走。”刘先生称，他在这里买了房子，这里就是自己的家，他也不想住到处都是危险的烂尾楼，可没有地方去了。只有得到房子要继续动工这条信息，他才会搬走。

房钱都去哪了？业主希望相关部门答疑

在别样幸福城4号地块的门口，业主们摆放了一个白板，上面写了业主们的疑问：政府只管卖地、发证，不监管？银行只管放贷，让百姓还贷，不监管？佳达利

“幸福城项目资金链断裂，出现了烂尾的情况，中间的原因比较复杂，时间也很长了，区政府其间一直都在想办法，解决收尾的事情。”上述负责人说，近期因为舆论的关注，区委区政府更是比较重视，已经安排了相关的工作。“这件事情涉及土地、城改、金融、财政、规划

只管收钱不建房，天理何在？跪请政府及时处理，复工交房。

业主在开发商那里得不到结论，就开始找当地政府。据媒体报道，曾有当地一名政府工作人员表示：“自救”也是我们提倡的一种方式。楼盘烂尾，根本原因是资金链断裂了，在这种情况下，业主与其把钱拿去租房，还不如凑钱“自救”。

对于这种说法，现住在烂尾楼的多名业主向齐鲁晚报·齐鲁壹点记者表示，6月份的时候，官渡区政府来过工作人员，向他们每人发了一份《别样幸福城4#地意向调查问卷》，其中第四条就是，您是否同意房屋自救，如果同意，您能够筹集并承担多少费用进行房屋自救。

“就一个问卷，交上去以后过了没多久又听说自救行不通。”业主杨先生告诉齐鲁晚报·齐鲁壹点记者，中间到底是什么情况，业主们一点信息都没有。“是不同意的业主多，还是钱差得多？差多少？”这些，杨先生表示都不得而知。

“自救走不通”这个结论，刘萍称自己不用看问卷就能知道。住进来的这些业主，每家有每家的困难，已经拿不出多余的钱。刘萍还称，当时5#地块之所以能够自救，是因为5#地块为单位的团购房。5#地块共800多户，其中包括省某统计单位的团购房，买的时候房价是4000多元一平方米，总共凑了2300多万元，把房子建了起来。但入住后，没有房产证，小区里也存在多种矛盾。

“我们这个楼就起了个主体，要自救，得是上亿元的花销，再说，我们交钱买房凭什么要自救。”刘萍认为，自己有商品房买卖合同，是买卖，不是投资，不应该承担这样的风险。

8月2日上午，官渡区政府、关上街道、日新社区及派出所的工作人员一行4人召集烂尾楼业主代表进行了会议讨论。“开发商现在还有多少资产？我们还的贷款哪儿去了？房子什么时候能开工？政府什么时候才能监管？”参与讨论的业主杨先生称，4个问题，暂时还未得到具体的答复。

“他们只是说要我们理解他们，相信他们，给他们点时间，会解决的。”随着这场会议的结束，也让业主们看到了一些希望。

等各个部门，需要跟各个职能部门了解下情况。”

该负责人称，政府研究处置方案的最终目的肯定是要让购房人员能够“幸福”地搬进房子居住。至于时间问题，该负责人称：尽能力范围内。

齐鲁晚报·齐鲁壹点
记者 孟杰 李岩松

昆明市官渡区宣传部回应： 项目资金链断裂造成烂尾 “尽能力范围内”解决问题

报料电话：(0531)85193700 13869196706 欢迎扫描上方二维码下载齐鲁壹点 600多位在线记者等你报料