

有事您说 81172106

文/片 本报记者 刘慧

时间过去一年多  
承诺一直没兑现

“我是2016年上半年在银都国际商贸城买的商铺。”业主王先生说,济南银都房地产开发有限公司承诺,一年后办理房产证,2017年5月份他再次咨询办理房产证的事情,工作人员让回去等消息,说过几天就会办理,“但至今都一年多了,开发商的承诺一直都没有兑现。”

在2017年银都国际商贸城交房时,开发商也承诺缴纳维修基金后两个月内办理房产证,“缴纳维修基金的时候非常着急,该公司工作人员给我们业主打电话,说必须几天内交上,要不然会影响办理房产证的速度跟时间。”业主刘女士说,当时她还在西安,为了能及时办理房产证,她特意坐飞机回到济阳。

据刘女士介绍,国庆节期间银都国际商贸城开业,11月份她再次询问工作人员何时能办理房产证,他们就以各种理由推诿。事后才得知,该公司股东内部意见出现了分歧,目前很多业务都没办法顺利开展。

多次咨询开发商  
回复都是让等着

“公司内部的问题,我们业主没有权利过问,但我们买了房子,他们就有义务在约定的时间内办理房产证。”业主刘女士说,另外,业主们持有的济南市商品房买卖合同中也明确规定了办理房产证的时间,“但工作人员就说他们的企业法人携带公章、财务章以及部分业主信息跑路了,现在没有办法办理房产证,让我们回去等消息。”

据了解,银都国际商贸城在当时打的广告非常响亮,广告语“十万个铺,世代摇钱树”、“花钱不如买商铺”等等,县城公交车上每天都会循环播报;宣传单页、横幅遍及各个乡镇,因此购买商铺的大部分业主都是来自各个乡镇的普通老百姓。

“银都国际商贸城大约有900多户商铺,目前已卖出了800多户。”业主们说,他们拿出半辈子的积蓄买了商铺,“但现在房产证办理不了,我们这些业主应该找谁来解决问题?”

地下车库变超市  
“说好的大润发去哪了”

据业主张先生介绍,他们在购买商铺时看过银都商贸城的规划图,当时规划二楼为超市,地下为车库、人防。开发商承诺地下车库可供业主们免费使用,其间还挂出宣传横幅表示大润发要来入驻,内部还要建造小商品批发市场、美食城等。

目前银都国际商贸城的内部规划跟当时相比有了很大出入,“说好的大润发、小商品批发市场早就没了踪迹。”业主张先生说,地下车库、人防变成了超市以及各式柜台,业主们停放车辆也需要按照相关规定缴纳费用。

“我们当时还跟开发商签订了三年的房租协议,由开发商统一出租商铺,每年房租一万七千元,共抵扣了五万一千元房款。”业主张先生说,三年期间开发商会按照规划将店铺分类出租,并重金宣传打造其知名度,吸引更多顾客前来,“还说三年后房租保证每年两万元以上。”

客流量少,生意惨淡  
很多租户不想再续约

“现在我们面临的问题是地下一楼超市柜台跟商场内一楼、二楼商铺的种类大体一致,很多顾客在逛超市的时候就能把需要的东西买了。”业主张先生说,这样就导致光临商场内部的客流量很少,“很多租户都表示合约到期后将不再续约。”

9日上午10点左右,齐鲁晚报记者来到银都商贸城地下一层,首先看到的是特色小吃摊,周围聚集了不少顾客;其次还摆放了饰品、百货、通讯设备等柜台,很多顾客在收银台结账后都会不自主地往各个柜台前看一眼。反观商场内部,虽然此时已开放空调,但来往的顾客并不是很多,偌大的商场显得有些空旷。

“我们跟开发商签订的房租合同到2019年年底就到期了。”业主张先生说,按照规定他们将在2019年9月份与开发商商谈房租到期后的后续问题,但依照目前的情形,即使房租合同到期,若租户不续约,“我们也没有房租收益呀,这部分损失由谁来承担?”

买下商铺一年多  
房产证迟迟不能办

开发商回应业主:公司内部原因所致,已走法律程序

近日,有多位市民给本报“有事您说”(81172108)打来电话反映,他们于2016年在银都国际商贸城购买了商铺,开发商承诺一年后办理房产证,但至今仍未兑现;另外,商贸城目前规划、发展现状与原先该公司承诺不一致,希望相关部门能协调处理。济南银都房地产开发有限公司相关负责人回应,情况由于公司内部原因所致,目前已走法律程序。



商贸城地下变身为超市和商铺。

## 开发商回应: 公司管理有纰漏,可以和业主坐下来谈

据济南银都房地产开发有限公司相关负责人介绍,他们公司股东内部出现了意见分歧,法人代表携带公章、财务章以及部分业主材料出走,目前公司高层也联系不到他,很多业务都没办法顺利开展。

不久前该公司内部召开了股东大会,期间已罢除法人代表董事长职位,但他拒不归还公

章、财务章,并继续行使其董事长的职权,“目前我们也正在走法律程序,具体什么时间能出结果还不确定。”相关负责人说。

“我们也非常着急,像国税、工商很多业务都是需要公章才能办理。”相关负责人说,就算更换法人代表也需要等法院判决后才能进行,“现在我们也是干等着,一点办法也没有。”

另外,对于业主们反映的商贸城规划与实际不符、地下商铺带走客流量等问题,主要还是他们公司在管理上存在纰漏,“我们可以跟业主们坐下来,心平气和地谈谈,看看他们对商场有什么意见以及期许。”相关负责人说,等解决了公司内部的问题,很多事情都会慢慢进入正轨。

## 洒水车喷出白色物质,致使车辆难清洗 相关部门回应:督促整改此类问题,确保水质无污染



白色斑点很难擦拭。  
本报记者 刘慧 摄

上,每天上班时都会发现这些白色斑点,一点点地散布在车玻璃的四周,虽不至于遮挡视线,但确实不太美观,用水冲刷后也很难清洗,为了避免麻烦,他们停车时都会给车披上防尘罩。

“还有洒水车在进行作业的时候,由于喷洒角度过高、水压过大,水雾从空中落下,宛如

下雨。”张先生说,过往行人很容易被喷湿,也容易遮挡车辆的行驶路线,“希望洒水车作业时能顾及一下过往行人和车辆,适当调整喷洒角度。”

据济阳县环卫管护中心相关负责人介绍,城区洒水车、雾炮车空中喷洒所用水为井深56米的地下水,水质较好;加水点打井时,均经过水利部门勘探,水质无污染。

“济阳街道也购置了一辆雾炮车,已运行了一个多月的时间。”相关负责人说,近期关于华阳路、新元大街等部分所辖区域投诉该问题较多,他们已协调济阳街道,督促整改此类问题,避开错时上下班高峰期,洒水降尘确保水质无污染。

据了解,目前,县环卫管护中心洒水车和雾炮车作业时间为早4:00—6:30,上午9:00—10:45,下午2:40—6:00,尽量避开上下班高峰期,确保不影响行人。

## 排水管道阻塞 老城家属院积水严重 城市更新局了解情况后迅速进行改造

本报7月12日讯(记者

刘慧 通讯员 王宗勇)

近日,有市民通过热线反映,县城老城街34号院内,道路雨天泥泞,并且积水严重,影响出行。济阳县城市更新服务中心了解情况后,主要领导立即带队冒雨到现场进行了实地察看,并主动与产权单位上级主管部门农机局快速进行了改造。

据了解,县城老城街34号院属于原济阳县农机公司东家属院,建于上世纪七八十年代,建成年份较久,现有住户50户,大部分为外来租赁户。该院落地势北高南低,院内池塘为主要排水地,现在被建筑垃圾填埋,不能存水,加上院内的排水管道堵塞,导致院内雨水无处排出,

积水严重。

由于该院落不具备老旧小区整治改造的条件,无法纳入到改造范围,同时该院落已列入2020年的棚户区改造计划。鉴于这种情况,城市更新服务中心不靠不拖,迅速制定了“清理池塘垃圾、疏通管道”的办法解决当前院内积水、出行困难问题,立即找专业施工队伍制定改造方案、测算资金需求,县政府批复后马不停蹄进行了施工改造。

经过紧张施工,目前该院落排水管道已经整修疏通完毕,垃圾也全部清运,一举解决了困扰该院居民多年的难题,得到了居民认可。