



# 济南一楼盘涉嫌造假骗取预售证 明明已被责令停售，仍在线上开盘

本报济南9月6日讯(记者 王皇) 9月4日,记者从济南市住房和城乡建设局获悉,因违规取得商品房预售许可证,济南大悦城产业发展有限公司被责令立即停止销售行为,限期整改,违规行为移交济南市城管执法部门进行处罚。不过,虽然已被责令停止销售,开发商无视通报,6日仍继续开盘,只不过转移到“网上选房”。

4日,济南市住建局发布《关于济南大悦城产业发展有限公司违规取得商品房预售许可行为处理意见的通报》,该公司开发的王舍人片区A-1地块建设项目,在1号-5号楼楼座形象进度未达到济南市预售形象进度标准的情况下,房地产开发企业提供虚假材料骗取《商品房预售许可证》并对外销售,违反了《山东省商品房销售条例》有关规定,扰乱了济南市房地产市场秩序,在社会上造成了极坏影响。

经研究决定,责令济南大悦城产业发展有限公司立即停止销售行为,限期整改,并将其违规行为移交城管执法部门进行处罚。

不过,开发商无视“限期整改”的通报继续开盘。齐鲁晚报·齐鲁壹点记者采访了解到,6日上午,该楼盘将原定在某酒店举办的开盘活动取消,但并未停止销售,改为在线上选房,开发商无视通报继续开盘销售,引来不少网友质疑。

济南市住建局工作人员介绍,6日上午,监控到该楼盘正进行线上选房后,当即联系开发商济南大悦城产业发展有限公司有关负责人,要求立即停止线上开盘选房。10点40分左右,该开发商表示已经关停线上选房系统,并报告给了济南市住建局。

“是否真的停止选房了?我们要求开发商随机选取了一位认筹购房者信息输入,进入选房系统后,发现选房系统确已关闭。”该工作人员说,“至于线上开盘系统从开到关这段时间是否销售,还不能确定。但我们看到,选房系统10点40分左右确实已经停止了。”

针对开发商无视停止销售的要求,继续在线上选房,济南市住建局工作人员说,该开发商以虚假材料骗取《商品房预售许可证》,应立即停止销售并进行整改,并将其违规行为移交济南市城管执法部门处罚。

工作人员表示,济南市住建局后续仍将对开发商进行约谈。

济南大悦城产业发展有限公司开发的王舍人片区A-1地块建设项目,是如何骗取商品房预售许可证的?在被责令立即停止销售、限期整改后,又是如何顶风而上、继续采取隐蔽方式销售的?齐鲁晚报·齐鲁壹点记者进行了调查。

►9月1日上午,中粮·祥云项目1—5号楼在加紧施工,距预售证下发已过去1周,仍有至少2栋楼未建至6层。9月4日,济南市住建局下发“停建整改”通知。



记者调查

## 多栋楼未盖到6层 咋来的预售证

齐鲁晚报·齐鲁壹点 记者 王皇

### 消费者质疑： 不是盖到6层才能拿到预售证吗

8月29日,位于济南东北部、由济南大悦城产业发展有限公司开发的中粮·祥云楼盘开启了认筹,认筹金2万元。有购房者表示,置业顾问现场提供了即将开盘的1—5号楼的预售许可证。

“在建的1号楼至5号楼,有几栋明显没盖到6层,盖得快的建到了五六层,像2号楼只建到两三层。”8月30日,壹粉刘先生反映,“济南不是规定楼盘要盖到6层才能拿到预售许可证,有了预售许可证才可以认筹吗?”

### 住建部门： 开发商涉嫌提供虚假材料

没建至规定的层高,中粮·祥云的开发商济南大悦城产业发展有限公司是怎么取得预售许可证的?记者了解到,今年1月,济南市行政审批服务局发布《关于对商品房预售许可证核发时工程施工进度要求实施告知承诺制审批的通知》,推行不见面审批,取消此前商品房预售许可证核发时,工程施工进度要求现场踏勘环节,优化调整为告知承诺制审批模式。

对申请预售的每个单体工程,需提交《工程施工进度达标承诺书》,同时提交现场照片(不少于4张,从东、西、南、北四个方向清晰反映实际施工进度),每张照片连同开发企业项目负责人身份证一起拍摄,并注明拍摄日期、具体施工进度等。在承诺书、证明材料及商品房预售许可的其他申请材料齐全有效时,审批部门予以核发商品房预售许可证。

8月31日,记者咨询济南市行政审批局,该楼盘预售许可证相关申请材料是否齐全真实。当日,该局对开发商进行约谈。8月31日晚,审批局工作人员回复齐鲁晚报·齐鲁壹点记者,通过了解,企业在申请预售许可证时,确实提供了虚假材料,做出了不诚信承诺。而根据《山东省商品房销售条例》,未取得预售许可证的房地产开发企业和商品房承销机构,不得以任何形式向买受人收取预订款性质的费用。

### 违规开盘时间轴

8月29日

中粮·祥云楼盘开启认筹

8月30日

购房者质疑,多栋楼未盖到6层,为啥取得预售证?

8月31日

济南市行政审批局约谈开发商,开发商承认材料造假取得预售证。

9月1日

记者现场探访,中粮·祥云多栋楼确实未盖到6层,置业顾问称,已有700人认筹。

9月4日

济南市住建局通报,该项目违规取得预售证,责令立即停售整改。

9月6日

无视“停售”通报,中粮·祥云进行线上选房。

### 记者探访： 置业顾问称已有700人认筹

9月1日上午,记者从中粮·祥云售楼处向北,找到了济南大悦城产业发展有限公司王舍人片区A-1地块施工现场。

记者看到,工地上5栋楼正在建设。根据脚手架标示的楼层和施工人员所站的位置判断,进度最快的是最东边的1号楼,脚手架挂着数字“6”,正在建第7层,2号楼脚手架挂着数字“3”,正在建第4层,3号楼正在建6层,4号楼脚手架挂着数字“5”,6层还未开建,最西边的5号楼目测建至6层。现场工作人员称,楼盖得很快,正加班加点建设。而记者在售楼处电子显示屏上看到,该楼盘预售许可证发证时间是8月25日,彼时,5栋楼并未都建至6层。

今年2月,济南市出台相关意见,支持房地

产、建筑企业应对因疫情造成的生产经营困难,对已领取施工许可证的房地产开发项目,适当调整预售形象进度要求,将高层、小高层建筑预售形象进度不少于地上12层,调整为不少于地上6层。而中粮·祥云在建的这5栋楼,3号楼是18层,其他楼从22层至24层不等,每栋楼都要建到6层才能取得预售许可证。

9月1日上午,记者以购房者身份进入中粮·祥云售楼处。置业顾问表示,肯定是拿到预售许可证才开始认筹的。楼盘已有700多人认筹,抢480套房源,认筹将在9月2日结束,催促抓紧认筹。

### 顶风而上： 不顾禁令,开发商转战线上选房

9月4日,济南市住建局发布《关于济南大悦城产业发展有限公司违规取得商品房预售许可行为处理意见的通报》,明确该公司提供虚假材料骗取《商品房预售许可证》并对外销售,责令济南大悦城产业发展有限公司立即停止销售,限期整改,并将其违规行为移交城管执法部门处罚。

不过,9月4日晚9点,在济南大悦城产业发展有限公司官方微信公众号上,仍发布了一张写有“600人抢藏400席位,首开钜惠,错过再无,买到即赚到”字样的广告图。该楼盘此前以虚假材料骗取预售许可证认筹时,向意向购房者承诺9月6日在济南某高端酒店现场认筹选房。

此次被要求“立即停止销售”,该楼盘是否会停止认筹选房?5日上午,记者从该楼盘原定开盘的酒店了解到,酒店6日已没有楼盘开盘活动。记者以认筹者身份咨询楼盘官方销售热线了解到,原定于在某酒店举行的现场开盘选房取消。但是,销售仍将在线上继续。“我们4日晚上开会到10点,置业顾问都在晚11点左右通知了认筹客户,更改开盘方式,改在周日上午9点58分线上选房。”接线人员说。

6日上午10点左右,网上已有中粮·祥云选房的相关截图发出,不少已经售罄。而记者从济南市住建局了解到,通报中所说的“立即停止销售行为”,包括线上和线下。济南市住建局工作人员介绍,6日上午,已监控到该楼盘正进行线上选房,当即联系济南大悦城产业发展有限公司有关负责人,要求立即停止线上开盘选房,后续仍将对开发商违规行为进行约谈。



本报济南9月6日讯(记者 范佳) 首届中国国际文化旅游博览会将于9月17日至21日在济南山东国际会展中心举办。从组委会获悉,为做好疫情防控工作,济南市大型活动实行“实名”入场,首届中国文旅博览会现场,所有进馆人员需提前通过“济南e警通”注册,现场

扫码入场。

首届中国国际文化旅游博览会以“促文旅融合 展全面小康”为主题,重点展示全省文化和旅游产业融合发展新成就,注重强化“双招双引”和产品交易功能,坚持线上线下联动,做大、做强、做优文化和旅游融合发展品牌。博览会共设

11个线下展区,届时云上展区将同步上线,打造永不落幕的“线上博览会”。

“实名”入场具体怎样操作?组委会工作人员介绍,大体可分为四步。首先用手机打开微信,点击搜索,输入“济南公安民生警务”或“济南公安”搜索,找到“济南公安民生警务”微信服务

号或“济南公安”订阅号,关注后进入公众号。

在“济南公安民生警务”微信服务号或“济南公安”订阅号主界面下方找到菜单“e警通”,点击即可进入。在“济南e警通”首页面下方找到“我的e信息”菜单,点击进入登录/注册界面,输入手机号,获取短信验证码,点击登录/注册

即可登录。该账号已接入山东省统一政务服务门户,可适用于“泉城办”APP等已接入山东省统一政务服务门户的系统。

在活动现场指定位置找到专属二维码,使用微信扫一扫,扫描二维码,直接点击提交即可。如果未提前通过“济南e警通”注册,则需现场扫码注册、登记入场。

## 首届中国文旅博览会“实名”入场

所有进馆人员须提前通过“济南e警通”注册,现场扫码进入