

房子烂尾 他们等回迁等了9年

2012年,羊肠小村城中村改造项目启动。之后两年,村民们陆续搬离,原定将开发为天宇时代广场,但由于开发商资金链断裂,2015年起全面搁置烂尾。直至2018年,在各级政府的主导下,碧桂园接盘该项目,并重新开发为碧桂园北城映象小区。

经过3年努力,北城映象小区近日交付,优先启动了回迁安置房的选房程序。羊肠小村联管会主任晋伟告诉记者,这条“回家路”走得太不容易了。9年,村民们都在外漂泊、租房。之前烂尾的时候,村民都很担心,吃不好睡不好。那个时候不管分到几套房,都只有一纸协议,能不能拿到房心里都打鼓。如今终于选房了,悬在心头多年的石头落地了。

本次有7栋2114套房供村民选择,面积45至248平方米不等。选房当天,碧桂园北城映象项目负责人陈伟带领工程、客户关系、物业、营销等多部门的工作人员一起引导并配合村民,按照拆迁时协议上所明确的户型、面积依次有序进行选房。选完房的李女士眼含热泪地说:“拆迁之前我儿子正在谈着女朋友,当时幻想着等新家盖起来就可以当婚房。没想到一家人在外面租房子生活了9年,小孙子现在都7岁了。”

村民们一个个喜笑颜开:以前村子里都是两三层或五六层的民房,巷子很窄,回家要拐很多个弯,电线就像蜘蛛网一样暴露在外面。现在好了,羊肠小村焕然一新,小区内植物茂盛,休闲座椅、监控设备都已经安装好,入户大堂宽敞明亮,儿童乐园、凉亭、球场都有,站在自家阳台,还可以远眺长虫山。

喜讯频传 几个烂尾项目被盘活

8月27日,丽阳星城二期15栋烂尾长达7年的建筑被爆破拆除。

丽阳星城二期的开发过程可谓一波三折。启动建设是2011年,开发商是昆明西山土地房屋开发经营(集团)有限公司。项目占地约340亩,规划有住宅、商业和写字楼,分为4个地块进行开发建设,总建筑面积约63万平方米。4个地块中,除A2地块4栋高层(含部分回迁房)于2015年交付入住,其余A1、A3、A4地块15栋高层于2013年底封顶后停工,多栋楼宇已建了20多层。

2012年,开发商昆明西房资金链断裂,云锡地产入主昆明西房,丽阳星城二期更名为云锡·金地;2013年7月,云锡·金地停工;2014年,到了云锡·金地A2地块计划交房时间,却因项目停工未按计划交房,直到2015年3月,云锡·金地A2地块才开始交房。2017年,云锡集团退出房地产行业,云南磐恒置业接手后,云锡地产旗下几个停工项目都没有任何实质性动作。

2020年9月,云锡地产拟对外转让其持有的云锡·金地项目公司昆明西房100%股权及2306.86万元债权,最终流拍。2020年11月,云锡地产第二次挂牌转让,转让底价下降1亿多元,约9.79亿元。2021年1月6日,云南鸿禾置业有限公司以转让底价9.79亿元拿下昆明西房100%股权及2306.86万元债权。

昆明另一烂尾项目也传出被接盘的消息。虹桥国际的业主因项目停工讨说法,开发商博欣地产称,公司已与中城创展集团签订了项目合作协议。据悉,中城创展为中国再保险集团旗下孙公司,博欣地产称,虹桥国际的交房时间可能会延后,但是公司会按照合同约定,向业主支付逾期赔偿。

与此同时,晋宁最大的烂尾楼永乐金园,也传出开发商破产重整的消息。据人民网领导留言板晋宁区住建局回复称,晋宁区已启动宏大地产公司的破产重整程序,成立清算组完成了初步财产核查报告,并向晋宁区法院提交了立案申请材料。下一步将依法依规对该项目的遗留问题进行处置。

晋宁区住建局回复内容显示,由于宏大地产资金链断裂,无法完成永乐金园小区的后期建设,于2015年1月停工,导致工程项目不能按期交付。6年来,宏大地产经过多轮自救均未如愿,造成了第三次烂尾。最新消息,神州天宇69.5%的股权将以83万元的底价进行拍卖,用于偿还债务。今年4月,神州天宇持有的昆明亿湾投资公司82%的股权也被拍卖。

等待了9年 羊肠小村527户业主 终于可以选房归家

烂尾楼是城市治理顽疾,既损害百姓利益,又损毁城市形象,一直是我省着力解决的民生问题。近日,烂尾搁置多年的羊肠小村城中村改造项目传来喜讯:527户业主回迁选房,迎来了归家的日子。



相关举措

超30城加强预售资金监管

一直以来,预售资金对于房地产开发企业而言,就是个“香饽饽”。作为房地产开发主要资金来源之一,预售资金能够缓解开发商资金压力,是我国商品房预售制的重要补充,也是政策监管的重要对象。

近两年是预售资金监管的高峰期。今年以来,北京、重庆、成都、嘉兴、天津、西安、无锡、泰州等地陆续发布监管预售资金政策或相关补充、修订政策,全国已有超过30个城市发力预售资金监管,监管能力得到进一步提升和完善。

值得注意的是,在预售资金监管趋严的环境下,相关纠纷明显减少。相关数据显示,2021年前三季度,商品房预售合同的民事纠纷共计2859余起,自2019年呈逐年下降走势,且今年预售合同纠纷数量同比下降六成。

地方对预售资金严格监管,是为防止开发企业将资金挪作他用,从而加大施工项目“烂尾”的风险。而治理烂尾楼,不光要防“新增”,还要善于化解“存量”。据了解,今年以来,除云南外,河北、青海、湖南等地陆续加大力度治理存量烂尾楼。近日,青海对“已售未交付”楼栋方面,要求房企优先确保今年要交付的项目复工建设,并按时交付;对“未开发用地”部分,敦促房企通过转让未开发用地等方式回笼资金,并将其划入政府指定监管账户,以保障项目竣工。北京和成都也提出,面对重大风险隐患,政府将接管预售资金并进行监管,确保楼盘不出现烂尾,维护购房者合法权益。

链接

我省加大力度 治理存量烂尾楼

7月28日,云南省住建厅召开昆明市烂尾楼清理整治工作会商会议,要求加大化解力度,对各地存在的问题进行派单,对正在推进的,要紧盯不放、持续攻坚、加快进度;对尚未启动的,要抓紧梳理摸排、制定处置方案,有效解决问题;要加强调研督查和会商力度,加强力量统筹,强化上下联动、“府院”联动,促进建设工作顺利开展;要加大攻坚克难信心,啃下化解疑难项目的“硬骨头”。省住建厅副厅长杨渝要求:坚决杜绝增量,加强预售资金源头管理,强化房地产市场监管,对停工、缓建风险项目要加大摸排力度,抓早抓小,防止新增烂尾楼。

而早些时候,昆明市住建局党组书记、局长陈汉表示:“昆明市梳理入库烂尾项目93个,已完成化解26个,化解率27.95%。烂尾楼项目计划今年化解60%,明年全部化解完。”据悉,去年以来,昆明市加强了对烂尾项目的整治和预防。2020年12月1日,发布了《关于加强商品房预售资金监管工作的通知(试行)》,明确公司经营问题导致项目出现1次延期交房,房屋质量问题引发批量性群众投诉的,列为二级监管项目,监管资金额度为项目预售总额的50%;停工1年以上出现烂尾的,列为一级监管项目,监管资金比例为项目预售总额的100%。在今年昆明主城区发布的“十四五”规划中,均提到要积极处置烂尾项目。

本报记者 阿芳 摄影报道