

3·15 请你说声

守护安全 畅通消费

长期以来,烂尾楼既是城市治理的“疤痕”,更是无数家庭的“心病”。近年来,随着各级政府和主管部门出台实施一系列烂尾楼清理整治措施,明确列出时间表,重拳出击彰显决心,深陷烂尾伤痛中的购房者们,终于看到了楼盘“复活”的希望。

今年“3·15”,春晚鉴房团再出发,聚焦烂尾楼,跟进昆明近期烂尾楼整治工作,春城晚报—开屏新闻将及时推出系列报道。同时,邀请大家通过开屏新闻客户端“有事找开屏”渠道,留言谈谈你的看法和建议。

重拳清理整治烂尾楼

1月28日,云南省住房和城乡建设厅发布《云南省住房和城乡建设事业“十四五”规划纲要》,就“十三五”时期全省住房和城乡建设取得的成绩进行了介绍,对亟待解决的短板进行了分析,并阐明“十四五”发展的总体要求和规划。其中一项重要指标就是大力推进“烂尾楼”综合整治,要求按照“政府推动、市场运作,依法处置、规划引导,一楼一策、分类处置,属地推进、因地制宜”的思路,充分利用司法裁定、政策释放、行政措施、经济协商、市场调节等综合措施,加快化解、整治“烂尾楼”项目,确保“烂尾楼”清理整治取得实效;按照“证缴分离”原则,将购房人办理登记与向开发企业追缴税费严格区分开来,对购房人已履行义务的及时办理产权登记;加强预售资金监管,加大追究力度,坚决把好入口关,遏制烂尾楼增量。

云南烂尾楼现象尤以昆明为重,整治难度颇大。2020年12月,《昆明市人民政府办公室关于加强商品房预售资金监管工作的通知(试行)》发布,明确停工一年以上烂尾项目将被列为一級监管。2021年3月31日,昆明市住建局发布《关于烂尾楼清理整治工作专项法律评估购买计划》,加速推进昆明烂尾楼清理整治工作。经全面梳理排查和甄别,昆明市纳入省级协调机制办公室烂尾楼项目共有112个,2021年已经化解68个,剩余的44个将力争在2022年内化解完成。

一套团购房一等就是13年

从2009年交团购房款,到2022年签购房合同,陈晓芬已经等待了13年。

2009年,陈晓芬听说单位要组织购买团购房,团购小区为“下马村城中村改造项目”,改造后名叫“沸城”,位置靠近小菜园立交桥。认真盘算后,全家人决定把握住这次机会,去交了团购款。谁都没想到,机会是把握住了,但交房一等就是13年。

2009年9月,“沸城”项目启动改造。由于开发商资金链断裂,2012年彻底停工。“认购房子时,开发商曾口头承诺2013年交房。交钱后,我们团购户领到了一张收据,但上面没有写交房日期。”“陈晓芬们”怎么也想不到单位团购的房子会烂尾。2016年,“沸城”的留守工人成了“住户”,他们在这里种菜、饲养鸡鸭,守着工地。

2016年12月,五华区人民政府与碧桂园签订《关于“下马村城中村改造项目”历史遗留有关问题的合作备忘录》,“沸城”改名为“碧桂园龙腾世家”,恢复建设,成为较早一批被拯救的烂尾项目。

2022年1月13日,因为一通电话让陈晓芬对这套团购房又有了信心。“一个女孩让我去签购房合同,我愣了几秒,不敢相信。这些年来,我一直等着这个让我签购房合同的电话。”1月14日,陈晓芬和家人到碧桂园龙腾世家售楼部办理了购房合同。

昆明多个项目按下重启键 关于烂尾楼 你想说什么



一环内停工地块与周边繁华形成鲜明对比



项目停工,购房者感叹“我的那层还没盖”。



大宥城住宅,7层以下还在“裸奔”。

停工后的佳兆业城市广场营销中心



终于接房却高兴不起来

说起等新房,昆明大宥城的业主们也是诸多感慨:10年停工两次,如今终于交房,却令人悲喜交加。

7年前,张女士夫妻俩住在单位提供的公寓里。怀孕后,张女士决心购置一套属于自己的房产,给即将到来的新生命布置一个温馨的小家。彼时正值昆明大宥城大力度营销。“一环边黄金地段,交房在即,业主子女可获盘龙小学学位,一次性付款还有更大优惠……”夫妻俩斟酌后,于2015年3月一次性付款购买了大宥城一套住宅和一个车位,购房合同约定2015年12月31日交房。“为了一次性交付这笔购房

款,我和老公拿出了当时所有的积蓄。”回忆起来,张女士有些哽咽。

2015年末,夫妻俩没有等到新房,却等来了大宥城因资金链断裂停工的消息。

经过各方协调、努力,2021年6月,大宥城659套回迁房开始交付。12月底,张女士收到了交房通知。然而,看到眼前的新房,她怎么也高兴不起来。楼房7层以下仍没有完工,“一眼看上去,就是‘没穿裤子’的感觉。”张女士的丈夫说。“至今连门牌号都没有,最让人头疼的是,当年关于学位的承诺如今也很难兑现。”张女士表示。

剩下的“硬骨头”不好啃

近年来,昆明多个烂尾楼盘已重启,除了碧桂园龙腾世家,丽阳星城、西南海等项目也有实质性进展,丽阳星城、西南海分别更名为义承金川府、西南海上,已正常销售。

随着清理整治力度进一步加大,今年2月以来,昆明又有多个停工楼盘复工。2月16日,涌鑫哈佛中心6号、9号地块复工。据施工方介绍,6号地块约定工期是300天,9号地块约定工期是180天。去年7月停工的蓝光德商天域项目于今年2月26日启动复工,蓝光方表示将全力推进项目建设,在保证工程质量的前提下,争取年底前完成首批次交付。据克而瑞报告,备受关注的昆明恒大珺睿、恒大文旅城及恒大国际健康城3个楼盘已于近期恢复网上签约。

尽管多个烂尾楼盘已提速

复工,但昆明马街摩尔城、西城时代西锦里、康美昆明健康城等楼盘还没有实质性进展,同时不断有楼盘停工,如2021年佳兆业城市广场停工。

怀着对新婚生活的希冀,小杜和小许于2020年10月购买了佳兆业城市广场A地块住宅,购房合同约定2022年9月交房。而在去年年末,项目建设按下了暂停键,复工时间一推再推,至今仍没有准确消息。小杜表示,这是自己和老公婚后的第一套房,首付款40%,月供6000元,等待交房期间租房住,每月租金2000元,如今迟迟看不到交房的希望,每个月8000元的刚性支出让这个家庭不堪重负。

“剩下的‘硬骨头’并不好啃,必须下猛药。”一位地产业内人士表示,既要解决老问题,又要防止新问题,双管齐下。

住建部要求维护购房群众权益

近日,国新办举行新闻发布会,介绍推动住房和城乡建设事业高质量发展的有关情况。关于2022年房地产市场,住房和城乡建设部副部长倪虹提出了四个要点,其中一条是重中之重:将“坚决有力处置个别房地产企业因债务违约所引发的房地产项目逾期交付风险”,维护社会稳定,维护购房群众合法权益。这项工作是以“保交楼、保民生、保稳定”为首要目标,以法治化、市场化为原则,压实企业主体责任,落实属地政府管理责任,维护社会稳定,维护购房群众合法权益。

统筹 曹婕 本报记者 颜媛 摄影报道