

您的声音我来倾听

热线: 962555

微博报料: 新浪 @ 新民晚报社会新闻

电子邮件: qgb@xmwb.com.cn
来信地址: 威海路755号新民晚报群工部
邮政编码: 200041

违规销售, 资金去向不明, 项目停工一年 泰禾大城小院让购房者饱受煎熬

最新消息: 将有超亿元资金注入推动项目重启

民声台
您说事 我调查

一开盘, 就光盘; 一停工, 一年多。崇明区长兴镇泰禾大城小院, 交房遥遥无期! 业主们背着几百万元贷款, 每月还要付数千房租, 曾经的网红楼盘, 隐藏账号信息, 资金去向不明; 没办出预售证, 违规收意向金。购房者心力交瘁。

交房遥遥无期

泰禾上海大城小院位于长兴岛, 与29.8平方公里的郊野公园仅一路之隔, 曾以一路飘红的业绩问鼎当年的网红盘。购房者萧女士反映: “2018年3月, 我们用我奶奶的名字买了泰禾大城小院的房子。样板房装修精致, 还有地暖, 90多岁的老人一眼相中, 立刻置换老房子, 打算在这安享晚年。没想到, 新房突然停工一年多, 交房遥遥无期。”现在萧女士一家四世同堂挤在一起两年多了, 真是苦透苦透。

施女士刚生完孩子, 电话里她倒出了一肚子的苦水: “我们是卖了旧房买新房, 还向父母借了他们的养老钱, 现在每月要还贷1.3万元, 还要付房租5000元。”

周先生在浦东机场上班, 因为交通方便, 他买下了人生中的首套住宅, 可如今却成了迟迟无法实现的梦, “业主们轮流去售楼处值守, 等着开工的消息。”

记者联系了崇明区住房保障和房屋管理局, 相关工作人员介绍: 大城小院项目已办理预售1860套, 网上房地产显示已售1803套, 未售57套。相关部门正督促开发企业, 施工



■ 初具规模的小区内积水成潭



■ 工地停工多时

王军 摄

总包单位推进项目建设, 如项目延期交付, 将按相关合同约定处理。

资金去向不明

在已预售的房屋中, 多位签约已付房款的购房者反映, 根据所处区域的不同, 合同中写明该楼盘有三个资金监管账户: 上海兴闾房地产开发有限公司的南京银行资金监管账户、上海银行资金监管账户和上海禾铃房地产开发有限公司的大连银行监管账户。但售楼处付款POS机却隐藏账号信息, 购房款被刷入了其他账号。有销售人员直接提供与监管账户相同户名但不同银行的人款账号, 还有房贷银行要求购房者修改放款账户为非监管银行账户, 使房款在购房者不知情的情况下转入非监管账户。

《中华人民共和国城市房地产管理法》第四十五条第四款明确规定: 商品房预售所得款项, 必须用于

有关的工程建设。可现实是: 开发商上海兴闾房地产开发有限公司在今年5月曾4次被上海市崇明区人民法院列为被执行人; 项目经理坦言“公司没钱了”, 公示栏已将房屋交付时间从2020年7月30日改成了2020年12月31日。钱去了哪里? 开发商何时能注入新的资金? 购房者疑虑重重, 对楼盘前景忧心忡忡。

崇明区房管局相关人员曾称, 企业承诺6月初将注入资金用于工程建设, 但到目前, 泰禾集团承诺注入的资金仍未落实。记者从相关部门了解到: 开发商确实存在避开监管银行将购房资金挪用他处的行为, 目前已在核查。下一步, 相关部门将介入预售资金监管, 督促企业和监管银行按照预售资金用于本项目建设的用途, 落实监管银行和监管协议。在售楼处现场, 记者看到上海市崇明区住房保障和房屋管理局已设置了“确保预售款按规定转入

监管银行账户”的提示公告, 并公示了三家银行的监管账号。

销售违规收钱

“去年11月售楼处人山人海, 我看中一套152平方米总价541万元的房子, 销售说预售证不久就能办好, 但如果不当场付钱, 房子就卖给别人。我付了273万元, 只拿到三张收据, 注明了意向金, 背后写了房号, 还有一张销售手写的房价白条, 章也没有。”沈先生急吼吼地抛了老房子, 付了意向金, 连合同也没有, 现在每月还要支付7000元的房租。

周先生与沈先生有着相似的经历, 在该项目已出现资金问题的情况下, 销售人员仍要他支付了10万元意向金。还有一位顾先生被收取了507万元全款意向金。这笔钱是退还是转成预售合同? 开发企业仍无音信。

记者从崇明区房管局了解到: 除已预售房屋资金去向不明外, 开

发企业还存在无预售证收取意向金行为, 区相关部门已要求企业退还违规收取的资金, 督促企业妥善处理, 并按规定移交区城管部门依法依规处理。在售楼处现场, 上海市崇明区住房保障和房屋管理局也已设置公告, 提醒购房者和案场销售: 对未取得预售许可或未办理现房销售备案的商品住宅项目, 房地产开发企业不得收取或变相收取定金、预收款等性质的费用。

现场停工多时

记者来到泰禾大城小院, 占地总面积约20万平方米的工地上, 成片的建筑已规模初显。施工现场, 塔吊不转, 机器不响, 工人不见, 甚至连“看场”的管理人员也没有看到。

在业主引领下, 记者走进项目南区, 随处裸露的钢筋已是锈迹斑斑。在北区, 部分已完工的建筑因长期积水, 花园成了水塘, 地面长出了青苔, 堆放建筑垃圾及废弃物的编织袋随处可见。“PC板材没钱不供货了, 塔吊没钱停了, 土建也做不成了。”张先生卖了旧房置换新房, 如今他在楼盘附近租了房子, 几乎天天要到施工现场转上许久, 眼巴巴地盼着项目建设能有所进展。

近期, 泰禾集团债券违约, 项目停工已引起社会各方面的关注, 而相关部门也正积极协调推进泰禾大城小院项目的复工。发稿前, 记者得到崇明区房管局证实: 有关部门已协调新的监管银行和项目公司, 目前已注入资金3000万元, 后续还将有约8000万元企业退税资金用于项目复工, 在拿到新的预售证后, 新的购房资金有望推动项目运转。

本报记者 王军

偷换标签
一天下午, 我在一家超市食品柜旁, 看到一老妇悄悄地将大排包装盒上的八折黄色标签撕下, 又快速贴在另一盒没有黄色打折标签的大排塑料盒上。见她要放进购物篮里拿走, 我当即上前指责她这种投机取巧贪小利的不良行为。老妇见我发现了, 放下装有大批的塑料盒后, 用恶狠狠的眼神瞪着我道: “又不占你家便宜, 真是狗抓老鼠, 多管闲事。”边说边悻悻离去。
陆坚敏 文 孙绍波 图



中国新闻名专栏

岂有此理事



承诺治疗无效退款却迟迟不兑现

经本报调解, 商家同意满足消费者诉求

和事佬
面对面 调一调

晚报编辑:

我是一名年近七旬的老人。数月前, 我在朋友的推荐下, 在“前烈之光”平台上购买了一台加强型红光前列腺治疗仪。业务员介绍, 该产品性能佳, 见效快。不过, 我在试用多天后却发现毫无效果。于是我提出退款要求, 但对方却打起了太极, 始终不给我明确的答复。现恳请晚报“和事佬”栏目帮我协调此事, 让我尽快拿回退款。倪先生

【本报调解】

倪先生告诉记者, 随着年事渐高, 他身体某些方面逐渐感觉有些力不从心。今年4月, 他支付了1780元, 购买了一台前列腺治疗仪。

倪先生严格按照产品说明书, 正确使用过一段时间后, 却没有看到任何

效果。当初购买治疗仪时, 业务员反复承诺“无效退款”, 他便向业务员孙先生提出了退款要求。

谁知自此以后, 他和对方就陷入“拉锯战”中。倪先生无奈地说: “我每次发一次微信, 对方就回复说‘会去办理’‘在走流程’, 但始终没有给我一个明确退款时间。到后来, 他索性不回我微信了!”

接到反映, 记者联系了业务员孙先生。孙先生表示, 之前确实收到了倪先生的诉求, “公司在核实情况, 一旦流程走完, 就会退款的。”经过核实, 孙先生回复记者, 倪先生的情况符合公司退款的标准。他承诺, 会将公司相关地址发给倪先生, 只要将产品寄回, 就会安排全额退款。

现倪先生已将产品包装好, 快递至对方公司。倪先生希望商家恪守承诺, 收到他快递回去的治疗仪后马上退款, 并感谢本报“和事佬”栏目的鼎力相助。 本报记者 徐驰 王新华

气温升高, 乘地铁还应坚持戴口罩

夏季来临, 气温升高, 长时间戴着口罩确实不舒服。近日, 有不少读者反映, 乘坐地铁时, 看到部分乘客可能因感觉闷热, 进入地铁车厢后就口罩摘下, 或将口罩拉到鼻子下方。更有甚者, 在地铁车站内候车时不佩戴口罩。

记者在地铁站观察到, 对于进站测体温的措施, 乘客们都能

配合。而对于在车站内正确佩戴口罩, 不少乘客放松了警惕, 将口罩拉到鼻子下方。为此, 车站安检人员会在乘客进站时, 提醒乘客正确佩戴口罩。同时, 车站方面会通过站台广播、地铁运营方通过车厢广播提醒乘客, 乘坐地铁时, 应全程佩戴口罩。

同时, 上海地铁还在官方微

博上宣传: 当前仍处于疫情防控关键时期, 乘客乘坐轨道交通必须全程佩戴口罩, 在出行过程中也请您不要摘下口罩。如发现有乘客未佩戴口罩, 请相互提醒; 如对方仍未正确佩戴, 可联系车站工作人员或拨打上海轨道交通服务热线 64370000 或拨打 110。 本报记者 夏韵