

开发商承诺退款不兑现,竟又提奇葩“回购”方案

“龙湖北城天街”想退房得先买房

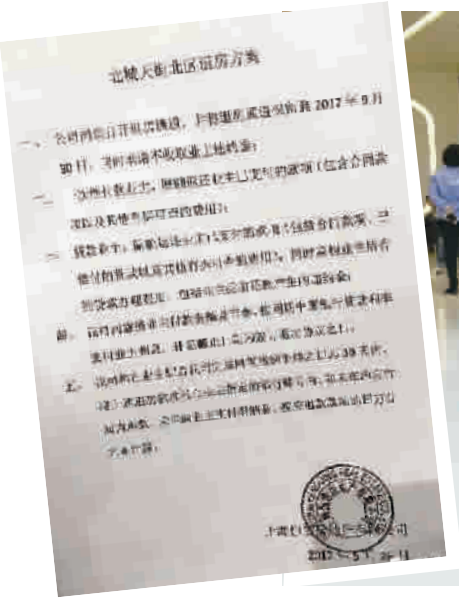
投诉吧

去年5月,上海开始清理整顿“类住宅”项目,位于上海宝山的商住两用“龙湖北城天街”项目于当月向购房业主开放了退房通道,宣布全额退款。然而,距离承诺退房已经过去一年时间,多位该项目业主向本报反映,退款等得遥遥无期,近期还多出了一个“回购”新方案。一手房为何要变成二手房才能完成退款?记者展开调查。

退房退款一直拖

业主陆女士介绍,“龙湖北城天街”商住房位于上海丹霞山路上,邻近宝山顾村公园,项目分为北区和南区。2016年12月,她看中了南区的一套50平方米公寓,并与开发商上海恒青房地产有限公司签订了购房合同,先期支付了66万元的首付款。

转折发生在2017年5月。当月,上海市住建委发布了《关于开展商业办公项目清理整顿工作的意见》,意见中指出就全市范围内开展商业办公项目清理整顿工作,停止审批公寓式办公项目。同期,相关部门也明确强调,对已实际成交并完成销售合同网上备案的,购房人要



退款方案
购房者在要求退款

读者提供

求退房的,支持购房人依法维权,开发企业必须积极配合。

商住房项目“龙湖北城天街”于2017年5月26日公布了项目南区的退房方案。方案中提到,对于购买南区商住房的贷款业主,公司将全额退还已支付费用以及承担所有贷款办理费用,包括业主提前还款产生的违约金。

去年8月30日,陆女士与开发

商签订了退款协议。然而,至今八个多月过去了,她依然没收到退款。“我多次上门询问退款事宜,可对方就是一直拖!”

先买断后再“回购”

一直等到今年4月初,陆女士却等来了开发商提出的“回购”方案,令她十分困惑。这个新方案要求,业主们需先将房子买下,取得房

屋不动产权证(即小产证),再由开发商通过二手房交易全款买回。

记者在陆女士发来的这份协议上看到,甲方为业主,乙方为开发商,其内条款约定,“乙方先行以借款给甲方的方式暂付包括评估费、税费在内的所有二手房交易产生的税、费。甲方出具相应的借条。”在完成二手房过户所有流程后,甲方业主再还款给开发商,协议写明“以该

等金额作为本金按照同期银行贷款利率4倍的标准支付利息,计算至甲方实际支付之日止。”

对于开发商的回购方案,另一位退房业主王女士认为,“开发商不过是在换着法子拖延退款”,她拒绝签订该合同。她向记者表达了她的担忧,“我把房子买下来了,产证出来了,到时开发商不回购怎么办呢?”王女士说,她于去年9月提交退房申请,至今没收到退款,这也使得她极不信任开发商。

何时退款无期限

记者联系到龙湖北城天街品牌中心的相关负责人陈先生。记者问,为什么不直接给业主退房退款,而是通过二手房回购?对方回答,两者相比,从公司内部流程操作的层面上讲,业主选择回购会比直接退房更快拿到退款,“时间更短。”陈先生回应,不认可回购方案的业主可以直接退房,两种方式目前都可执行。之前迟迟不给业主退款,拖了大半年,原因又何在?对此,该负责人表示,“公司正在积极处理退房,只是办理的业主太多,还要走流程。”

而对于到底何时能退房退款,电话中,龙湖北城天街方面始终未正面答复记者一个明确的时间表。

本报记者 夏韵 实习生 杨钰莹

骑车看手机,悠着点

在马路边骑车边看手机,真让路人捏一把汗,像这样的一心两用地骑车可能会造成不该发生的交通事故。女孩,你还是悠着点!

肖健 摄影报道

街拍

投稿xmsyb@xmwb.com.cn



漓江山水47棵柳树枯死

业委会和物业被要求整改

新闻追踪

本报讯(记者 夏韵)5月2日,本报7版综合新闻报道了《漓江山水50多棵柳树“病人膏肓”》,反映了由于小区物业养护不到位,漓江山水花园别墅内西新港河道沿岸的柳树在一月之内大面积枯死。近日,记者了解到,就此事物业、居委会和业委会三方召开了协调会,正在落实相关补种方案,同时对能救活的柳树加强虫害防护。

在本报报道后,徐汇区绿化管理部门来到现场勘查。经调查,总计有47棵柳树枯死,另有10棵

柳树濒临死亡,只剩下了一根枝条。徐汇区绿化部门介绍,根据《上海市绿化条例》第二十三条规定:居住区绿地,由业主委托的物业管理企业或者业主负责养护。目前,徐汇区绿化部门、区房管部门和华泾镇共同开具了整改通知单给小区业委会和物业,要求其按程序对死树清理和补种树木落实整改。

记者与当地居委会取得联系,相关负责人表示,物业请来的绿化养护专家已初步查看过现场,并对补种方案作了指导。据了解,物业将根据专业意见,先对枯死的柳树进行清理,同时加强对剩余树木的虫害养护,之后再补种一批柳树。

整合社区资源,创新站点内容

大宁街道为居民提供一站式优质服务

社区新发现

“我们小区的朱老伯,每天都要去隔壁街道社区服务中心几趟。单是健身就要去两次,上午一次,下午一次,健身房里还有专门的老师指导。中午他还会去食堂吃饭。”大宁路街道大一居委书记赵尔明说,“他年纪不小了,都85岁了。像他这样的老人我们社区还有好几个,几乎天天呆在那里,他们把社区服务中心当成了自己的家。”

大宁路街道社区服务中心位于共和新路2299号,去年11月成立。其前身是街道的生活服务中心和开业指导中心,七层楼的房子外观并不显眼。同样的地点,为什么改造成社区服务中心后受到居民如此欢迎?大宁路街道服务办负责人解释:“前年我们在做社区公共服务专项调研中发现,街道针对各年龄层居民的需求基本上都有相应的场地提供服务,但居民们还是希望能够有一站式的服务场地。于是,我们就把原来的生活服务中心和开业指导中

心,改造成一个综合性的、集街道社区公共服务各个方面为一体的社区服务中心,面积有2180平方米。”目前,中心不仅设有便民服务、社区食堂等基础服务,开办了慈善超市,还有图书阅览、健身、社区自治议事、老年日托、亲子活动、生命健康体验、劳动仲裁、就业指导、心理咨询等20个服务项目。

“这些服务项目都是根据之前的调研中,居民提出的需求而设立的。中心一共七个楼层,每个楼层对应一个主题。我们将各类服务精心

细分到各个对应的空间,实行错时服务、分类服务、分人群服务。平时中心每天开放时间从上午八点半到下午五时。晚上及双休日,居民区有活动需求的话,中心也提供资源和场地。”这里的便民服务种类繁多。设在一楼的便民服务站,面积不大,有4个对外窗口服务,提供的服务有维修家电、眼镜、手表、手机、平板电脑等等。这些维修服务细分到30多个分类,价格也非常亲民,最便宜的收费项目只有1元。

社区服务中心运营负责人韩

竹静笑着说:“居民想配个眼镜螺丝、换个手表电池、贴个手机膜,在这里都能找到师傅提供服务。如果有居民需要家政服务、上门清洗空调、干洗衣服,服务站也能满足他们的需求。”每天中午,中心最热闹的地方是对外开放的食堂,目前有10元和13元两种套餐价格。去食堂就餐需要办一张乐活卡,这张卡办理的对象是大宁路街道户籍60岁以上的老人。他们可以凭本人的身份证和户口本到中心二楼办理。为了方便老年人就餐,食堂就设在一楼。

街道服务办负责人表示:“今后我们还会不断整合社区优秀资源,创新站点服务内容,更好地为居民提供一站式服务。”

社区全媒体 庄琦欣