线索奖 大奖1000元
96706(全省市话收费)
24小时新闻热线 8308110
说一说发生在身边的
突发事 疑难事 感人事 新鲜事

没有土地证就公然售房

海曲文化城被房管部门责令停售并找出解决方案

文/本报记者 侯健 通讯员 赵宏 赵黎 片/本报记者 侯健

追事 追寻新闻尽头

本报8月8日C07版以《四年前定的房价咋不算数了》为题报道了位于海曲路上的海曲文化城单方面涨价消息。11日,日照市房管局监察中队对海曲文化城进行调查时发现,开发商并无开发资质,该项目土地、规划、建设手续均为日照剧院,不具备销售条件,遂责成其立即停止违法销售行为。

◀8月11日,开发商出具的土地证在日照剧院名下,为商业用地。

▲11日,日照市房管局监察人员打印本报报道前往项目现场,发现之前悬挂的"接待中心"牌子已不见踪影。

看见执法人员锁门就走

11日上午9时30分,记者来到位于海曲路上的海曲文化城建设工地内。在一间没有任何标识的房间内,摆放着两张桌子和几把椅子,两个年轻的女士在值班。当房管监察员拿出证件并亮明身份后,两个女士表示,她们就是看着工地干活的,什么都不知道。说完就开始收拾好东西,想离开。

"你们卖了几套房子了?"监察员问道。

"哪里卖出去了啊,没人来买。"其中一人说。

看到监察员还要问一些问题,其中的一名高个子女士说,她是一周前经朋友介绍来这里上班的,只知道老板姓林,其它的都不知道。

"这是个麻烦地,我不干了,也不要工资了。"说完,两人提着东西就离开了工地。

在工地现场询问了几个装修的工人,他们均表示是刚来干活的,什么都不知道。而在一处监理室内,有两个人,其中一人自称是日照剧院的,只是来这里玩的,不是工地上的人。

在8月8日本报记者拍摄的照片中,这栋楼最东侧悬挂着一个"海曲文化大厦接待中心"的牌子,上面还有联系电话。但是11日,记者发现,牌子已经不见了踪迹。

一名该项目的业主告诉记者,本报报道出来之后,开发商给业主下达了通知,可以在现价的基础上再便宜15%,并且3个月之内必须缴纳整套房款的80%,否则就强制退房。

手续混乱开发商也迷糊

房管监察人员在现场调查了近二十多分钟未果后,根据业主提供的信息,来到了位于华益大厦三楼开发商的办公区。一名办公室工作人员说:"我们林总不在,出去了。"

然而当监察员推开隔壁一间房门,亮明身份后,一名姓林的负责人接待了监察员。这个负责人就是海曲文化城的开发商林某。

监察员刚说明来意,林某就大倒苦水。"我现在也在为这个事发愁呢,即便是按现在的价格卖出房子,我也赔不少钱。"林某说,海曲文化城项目是他和东港区政府及潍坊一家公司合作开发的,后来潍坊的公司撤了,留下了一个烂摊子给他。

林某说,海曲文化城的那个区域之前是日照剧院,土地归剧院所有,是划拨土地。但是后来由于种种原因,并没有把土地所有权从日照剧院名下更改到他的名下,这就造成了现在土地以及所有的房产都在日照剧院名下,名义上和他没有任何关系,"现在想更改过来却很难办。"

在林提供的一份土地使用证上面,土地使用权人是日照剧院,土地座落海曲中路北侧,用途是商业用地,使用权类型为出让,终止日期为2047年3月18日,使用权面积为2669.50平方米,办证是时间为2007年6月21日。

"既然土地和房产不在你名下,你怎么能对外出售呢?"针对房管监察员的疑问,林某说,他是以公司的名义和剧院签订的合作开发协议,所以就对外销售房子了,具体需要什么样的手续,他也搞不清楚。

"这个项目的土地用途是商业用地,不能当做住宅销售,也办不了房产证。"监察员说。

林某介绍,"以商铺的形式对外销售的,不是住宅。前一阶段,有14个购房户经法院审理,达成退房协议,退了购房款和利息。"

"现在不仅仅是业主着急,政府也很着急,这么个烂摊子就在城中心,对城市形象也不好。"林某说,他希望能得到谅解,尽快解决现在的困局。

房管部门责令立即整改

经过和林某的一番交谈之后,房管局监察人员出具了建设行政执法调查笔录,案由是海曲文化城对社会公开销售。

在调查笔录上写有:这个项目的土地性质是出让土地,名称是日照剧院(2007)第07050516号,商业用地,2669.50平方米,这个项目一共60户,出售了33户,退了14户。

林说,他在没有取得预售许可及有关手续的情况下就销售房子,不应该,目前已与客户联系退房等协议,但是有部分客户不退房,他找律师咨询,找相关部门办理手续,准备为客户办理相关证件。

"相关手续都不在你名下,你想办理证件根本不可能办出来。"一名监察员提醒他。

据一名监察员介绍,海曲文化城项目没有对外销售的资格,因此不得对外销售,他们已经责令其马上停止违法销售房屋行为,联系购房客户退房,并且答复客户无法办理房产手续、房产证明等问题,同时还要尽快找出解决方案。

林某在调查笔录上签了字,并表示一定尽快解决矛盾。市房管局执法监察人员对记者说,购房人买房时首先要看开发项目是否具备"五证"(建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《国有土地使用证》和《商品房预售许可证》),不具备手续的不能购买,否则带来很多问题和麻烦。

日照卫检医院 关注 生殖 健康
专治:病毒疣 疱疹
国际终端技术 基因分子排毒
患者一般仅需168-800元杜绝复发
患上泌尿性疾病怎么办
泌尿生殖系统病毒,尖锐湿疣属乳头瘤病毒(HPV)所致,相关症状红色丘疹、浅表菜花状、鸡冠状、乳头状、水疱状(HSV)等,不及时治疗者容易导致癌变。
日照卫检医院是省级防治、检测、专业性质公立医院,拥有先进检测设备,能准确查明致病菌、病毒数量、型号及感染程度。
我院特聘著名泌尿专家与山东知名专家强强联手,采用"基因疗法"和"中药排毒"相结合,彻底打破传统采用激光、冷冻反复复发的弊端,经上海华山医院、国内一大批知名医院数十万例患者临床验证,该疗法其特点是:(1)无论疣体大小,初发或复发,一般只需一针,即可使该体在一分钟内大部坏根脱落;(2)最小时打针非常痛苦,非常可采取日常要素排毒过程;(3)疗程短变周长,一般3-5天即可彻底康复。
特色治疗:尖锐湿疣、生殖器疱疹、非淋病、白带炎、支、衣原体、真菌性阴道炎、阴道滴虫、性欲减退、红肿性痒等引发或复发性泌尿生殖系统疾病、包皮环切术。
本院坚持实事求是,绝不夸大疗效,用事实说话,疗效证明一切。
日照卫检医院泌尿男科·无假日医院
24小时专家热线:0633-8323120
地址:日照市石臼黄海二路东段79号
(市内乘3路公交卫检医院站下车)

膝关节病 颈椎病 腰间盘突出
喜遇云南民间奇方
遇奇方24小时见奇效 越重效果越快 手术失败者也有康复的希望
在云南临沧,保山地区很多人都知道从北京协和医院退休回乡的侯廷翰主任医师,自幼酷爱中医,专攻骨科顽疾,凡颈椎病、腰椎间盘突出、椎管狭窄、退行骨关节病、骨质增生、腰痛腿痛,坐骨神经痛,不能翻身,不能下床行走,头晕手麻,走路腿发软,关节咔嚓响,上下楼关节疼痛不敢使劲,早晨醒来关节长时间动不了,久坐后关节僵硬迈不动步想做手术者,不管病情有多重,病史有多久,只需用他研制的"仙草活骨膏"和"仙草骨痛贴"贴敷几次,就能立竿见影,几乎百发百中,当天扶着进来的,自己能走出去,实现一夜就能翻身,一周就能下床行走,一月就能开车、爬山、打球、跑步。根本无需吃药打针做手术。这方法在当地民间广为流传!
专家揭秘:骨关节病,主要原因是肾骨酶流失过多,关节软骨退变,对关节保护作用降低,引发骨质增生、滑膜炎、髌骨软化、半月板损伤等…"仙草骨痛贴"专门针对深层病因研制而成,配方独特,药力强大,穿透力强,对关节软骨、滑膜、半月板具有极强的营养修复作用,可快速钝化骨刺,恢复滑膜的润滑功能,迅速解除关节疼痛,急性发作期24小时见效,两个礼拜基本恢复正常生活!
一个疗程18天,轻症仅需6盒,顽重症12盒。见报两日内邮购
买5送1
买10送3
买20送10
骨科热线:0531-85011906 外地邮寄 药到付款
地址:济南市省立医院东门向北80米路东(东盛大药房)