



合作建房 本地行动

# 郑州 600 人谋求买地盖楼

号称比现行房价低 30%，个人合作建房俱乐部今日开会订章程

□晚报记者 孙庆辉

“19日晚上聚会的场所太小，正在找地方，但时间不变，费用AA制，主题是大家讨论俱乐部章程，先达成共识，然后确定今后的发展。”这是郑州合作建房QQ群昨日挂出的公告，此举预示着2005年4月郑州某律师事务所发出成立个人合作建房俱乐部的倡议书后，郑州个人合作建房俱乐部已经跨出实质的一步。

据创建郑州首个合作建房博客的刘玉茹(化名)介绍，深圳个人合作建房在全国首获成功，一下子吊起了郑州人的胃口。现在郑州个人合作建房俱乐部除她和几个朋友外，还有河南刘·田律师事务所所在操作，已经发展到600多人，合作建房者正在郑州西郊联系买地。

## 合作之诱惑 号称能低于现行房价30%

河南刘·田律师事务所于2005年4月，率先抛出了成立郑州个人合作建房俱乐部倡议书，倡议书说：“将会为大家

提供低于现行房价30%左右、同时又是自己设计的理想住房。”

创建郑州首个合作建房博客的刘玉茹也表

示，他们综合各方面因素后，设想个人合作建房的成本和各方面税费每平方米不会超过1500元。

## 合作之进展 已有 600 多人争着吃螃蟹

昨天，创建郑州首个合作建房博客的刘玉茹又建了郑州合作建房QQ群3:35517629。

2006年12月15日，刘玉茹创建的郑州首个合作建房博客在新浪网安家，并建立了QQ群进行商讨，

一天时间，群用户爆满。刘玉茹在自己的博客中这样写道：“2007年1月16日晚上，大家的热情很高，以至于第一个高级群已经爆满，还有感兴趣的请加新群号22596280。这就是个人合作建房群

2。”截至1月18日中午，个人合作建房群2也满员，好多网友留言：“怎么这么快就满了，赶快申请3群呀。”

截止到昨日，已有超过600人报名参与合作建房。

## 合作之声音 创郑州模式，坚持就是胜利

昨日，刘玉茹则在QQ群里发布公告称，今天将组织有意合作建房的开一次会，商讨相关章程和规则，如果达成一致，就在会上宣布个人合作建房俱乐部正式成立。

据刘玉茹透露，她从事房地产行业已经多年，现在和几个朋友一起搞这个活动。因为没有经验和成熟的模式可以借鉴，构想中的第

一个合作建房项目不会很大，可能只有几万平方，几百户人家。这样的话，一方面压力不会太大，另一方面也便于组织。

“集资办法我们有，后期开发我们会和房地产商联系，土地正在和郑州西郊的一个地方谈。现在，最重要的是一定要坚持。”

而据媒体报道，个人合作建房的发起人——河

南刘·田律师事务所有关人士介绍，虽然个人和公司相比，资金实力不足，但人多力量大，大家同心协力，就能达到理想的效果。

“现在深圳和温州个人集资建房都成功了，郑州也应该能成功。”网友清清荷叶在QQ中说，“我们肯定会创造出一个适合发展的，我们自己的‘郑州模式’出来。”

合作建房，需要听听他们的

### 房管局：政策上郑州没障碍

16日，市房管局局长王广国在接受媒体采访时，正式对个人合作建房作出回应。他表示，个人合作建房，在政策上没有障碍。“从国家

相关法规、政策来说，个人和公司都可以建房，但问题是必须按照程序，参加招投标拿地，拿到地后，房管局会依照相关程序为其办理手续。”

### 土地局：按程序拿地没问题

“前期拿地，后期开发等在程序上根本没有问题。”刘玉茹透露。根据她的设想，可以通过参加政府的招、拍、挂来获得土地，也可以购买倒闭

的厂房，实在不行，就跟已拿到土地但缺少开发资金的小房地产开发商合作。市国土资源局一工作人员也证实，个人拿地，在程序上不存在问题。

### 银行：钱由银行监管很安全

合作人缺乏信任等是个人合作建房失败的主要原因。个人合作建房QQ群里一名网友很担忧：“钱交给了他们，万一啥也弄不成，再把钱卷走了怎么办？”

对此，现在的个人合作建房组织者中，无论是田律师的方案，还是刘玉茹等的

设想，都是将个人合作建房资金交给银行来监管。

中国建设银行一工作人员对此表示：“如果建房资金由银行来监管，前期，房地产开发商、业主委员会、银行肯定要签订一个协议，资金怎么用、什么时候用等都要做出规定。”

### 建设厅：合理引导避免盲目化

省建设厅一位不愿透露姓名的工作人员表示，目前出现的这种个人合作建房的形式，“在监管和规范上还是一

个政策空白”，有关部门应该及早对其进行研究，引导其走向成熟和正常化，以防盲目化和一哄而上造成社会问题。