

# 市民投诉:五证中仅有国有土地使用证,还是商用的 郑·公馆只有“半证”就卖住宅商品房?

开发商:商用地6月份可变成住宅用地,变不成全额退款



昨日21时,郑·公馆工地还灯火通明。

地处郑州三环,房子每平方米最低卖2700元。这里的房子为何如此便宜?“说实话,我们五证不全,目前只有国有土地使用证。”售楼员如是说。郑州市规划局工作人员表示,五证不全就是违章建筑。晚报记者 程国平/文 周雨/图

**商品住宅一平方米最低卖2700元**  
五一前,市民杨女士向本报反映,位于北环与中州大道交叉口西北角的郑·公馆违规销售商品房。“他们五证中仅有的国有土地使用证是2001年办的,还是商用性质的,产权是40年,现在已经过去8年了。”杨女士说,售楼员承诺6月会将商用性质的土地证改成住宅性质,这可能吗?

昨日上午,记者以购房者身份到位于北环与中州大道交叉口附近的郑·公馆售楼部。郑·公馆的开发商是河南红日房地产有限公司。在售楼部的沙盘上,共标注有5栋多层和4栋高层。销售人员称在建的5栋多层主体已基本完工,7月即可交房。有95平方米、98平方米、116平方米等几种户型。售楼员称,95平方米的户型已销售完,98平方米的只剩下顶楼的,如果想选三室的,只能选116平方米的,房子均价3300元。

记者注意到,在郑·公馆的售楼宣传页上,有两种顶楼的特价户型每平方米仅售2700元和2800元。

**开发商:商用地可改为住宅用地,新证6月就可下来**

“我们也不瞒你,现在公司五证不全,这么低的价格卖房是为了尽快回笼资金,开发二期的高层。”接待记者的售楼员李先生直言相告,他们现在只有国有土地使用证。

在其出示的标有“郑国用(2001)字第0415号”国有土地使用证复印件上,记者看到,这个证是另外一家公司于2001年办理的,性质是商用地,产权是40年,转让给了河南红日房地产有限公司。

售楼员说,现在公司正在采取措施将这块地的“商用”性质改成“住宅”用地,“已基本办妥,6月份新证就可下来。”

五证不全,如何办理按揭贷款呢?李先生称,由于房价低,所有购房人必须先首付50%,6月份住宅性质的国有土地使用证办妥后,公司将统一为购房者办理按揭。

如果国有土地使用证的性质无法改变怎么办?“我们6月份会全额退款,并退给银行2

倍的同期利息。”售楼员请记者放心,“开发商也不会携款潜逃,我们房子都盖好了怎么还会跑呢,即使我们没现金还款,这么多现房抵押给银行就是钱。”

昨日,记者与郑·公馆售楼部自称负责人的蔡先生取得联系,蔡称他们确实只有商用性质的国有土地使用证,也确实需要首付50%的房款,“但我们只对内部员工销售,外人是买不到的,签订的也是内部认购协议。”

对此说法,投诉人杨女士认为对方在说谎,因为郑·公馆售楼部就建在建房旁边,对公众开放,而且很多人在那交了房款。记者离开售楼部后也接到了售楼员李先生的电话,建议记者尽快购买,否则116平方米的户型很快就卖完了。

**规划局:土地商用变住宅可能性相当小,五证不全是违章建筑**

就“土地商用变住宅”一事,记者昨日致电郑州市国土资源局办事大厅,工作人员称,根据相关法律,已审批过的土地用途是不能改变的。

昨日,郑州市规划局一名工作人员告诉记者,在政府的规划图上,这块地确实是商用地。“土地商用变住宅可能性相当小,必须通过人大常委会表决。”

“五证不全就是违章建筑,政府说拆就拆了,购房者基本不会得到补偿。”上述规划局工作人员表示,这样的房子与小产权房又有不同,小产权房是在集体土地上建筑的,而这种房建在国有土地上,却没有规划许可证等证件,那么将来一定不会办出来房产证。即使产权使用年限内此房没有被拆除,40年产权到期后也存在相当大的变数,所以建议市民不要购买这类房子。

对于售楼人员“房子抵押给银行即可贷到款”的说法,一名房地产业内人士称,这是不可能的事,因为银行根本不会让开发商拿违章建筑做抵押。

而上述规划局工作人员表示,他们将于近日前往郑·公馆调查,如果将商业用地违规建成住宅,他们将会根据相关规定进行严厉处罚。



电缆系上红丝带

昨日上午,经六路与纬一路口附近,一条电缆被大货车挂断后,垂落在路口半空。巡防队员将醒目的红布条缠在电线上,警示过往车辆和行人。晚报记者 张璇/文 赵克/图

## 5月12日“防灾减灾日” 周六绿城广场有大型活动

今年的5月12日是我国首个“防灾减灾日”。本周六上午,市公安、卫生、消防、地震、林业、人防、农业等27个部门和单位将在绿城广场举行活动,重点向群众介绍应急管理法律法规和防灾减灾、自救互救常识。一些大型先进的应急处置设备,如应急指挥车、紧急医疗救援车、消防宣传车等也会在现场向市民展示。孙娟

## 征集百名残疾人、40名志愿者 一起踏青

记者昨日从郑州市肢残协会获悉,5月17日是全国助残日,市肢残协会即日起面向郑州市区招募百名残疾朋友,举行踏青放鸟大赛。同时征集40名爱心人士,帮助护理出行的残疾人。本次活动全部免费。报名电话:66993485或13937118359。裴蕾

## 新闻超市

### 创建“国家环保模范城” 宣传活动启动

环保形象大使、环保袋DIY大赛、环保摄影大赛邀您参加

“你我同心,你我同行,共创国家环保模范城”系列宣传活动昨日启动。市民和大中专院校学生可报名参加“环保之星,闪耀绿城”郑州环保形象大使、“绿色家园,袋袋相传”环保袋DIY大赛和郑州市环保摄影大赛。环保形象大使活动报名截止到5月25日,报名表在www.zz4epb.gov.cn/下载,咨询电话:69152885。环保摄影大赛,作品需为2008年8月以后的原创作品。活动截稿时间为8月31日,投稿邮箱是syds2009n@yahoo.cn,咨询电话:65528766。董洪刚 汪永森

## 基石教育 GAC国际大学预科

### 高中生直升国际一流大学安全通道

GAC国际大学预科课程是ACT(American College Test)美国大学入学考试委员会联合美、英、澳、加众多大学推出的9个月全日制全外教大学衔接课程。

基石教育GAC国际大学预科由原省重点中学国际部中外教师团队管理。

### 贺:09届基石教育GAC毕业生全部升入美国前百强大学。

- 李恺颢等6人直升美国伊利诺伊、宾州州立等前50位大学;张岩等21人直升俄亥俄州立、迈阿密、爱荷华、普度等全美排名前60位大学,其余19人全部直升美国前百强大学。
- 申请加拿大9人,全部被UBC、麦吉尔、埃伯塔、温莎等全加排名前10位大学录取。
- 申请澳大利亚13人,全部被澳洲五星级大学新南威尔士、莫纳什及四星级大学麦考瑞、格里菲斯大学本科直接录取。

2009年面向全省招收高二以上学生100名 开学日期:6月15日

报名地址:郑州市文化路60号基石教育(省实验中学大门北侧)电话:400 816 0371

## 中央芭蕾舞团经典芭蕾舞剧



**红色娘子军**  
5月10日购买180元以上演出票均享受  
买一赠一优惠

## 感恩母爱 重温经典

河南艺术中心 母亲节献礼

首演剧团: 中央芭蕾舞团  
演出时间: 2009年5月29日-30日 19:30  
演出票价: 880、680、580、380、280、180、80、50  
演出地点: 河南艺术中心大剧院  
售票电话: 69092200 69092218

