



2013郑州楼盘年中质量跟踪报道

昨日,本报接读者投诉龙湖镇内一楼盘五年间三易其名,100多位购房者因迟迟等不来交房的一刻,而出现了“有的业主未婚妻变成了他人妻子”的痛心事。

此外,位于二七商圈的德化·无限城项目因扰民遭投诉,郑州市市建委称记录显示该项目未申请到“建筑工程施工许可证”,属于违规施工。

郑州晚报记者 汪永森 李萌 实习生 秦璇 文/图

## 5年3次改名,盛华学府仍“烂尾”

迟迟不交房,有业主未婚妻变成了他人妻  
德化·无限城项目无施工许可证,违规施工

### 盛华学府楼盘



楼盘已经停工

### 交房时间仍遥遥无期

交款5年多,却等不来交房日期,部分购买龙湖镇盛华学府楼盘的业主称,开发商不交房,至今他们仍不得不在城中村租房居住。

据悉,盛华学府本不叫盛华学府。

2007年名为“龙源国际轻纺城”的项目在盛华学府所在位置破土动工,但龙源国际轻纺城因工业用地售房而停工,随后经开发商运作,土地性质改为商住两用地,楼盘也更名为“瑶池”。

2010年,央视焦点访谈关注此项目,新

郑市相关负责人被依法处理,2011年这一烂尾楼盘被郑州大华市场建设开发有限公司重新包装、备案,改成了“盛华学府”的名字。

盛华学府被宣传为紧邻107国道和郑州南大学城,楼盘前景乐观,在有着“郑州市宜居教育园区”称号的龙湖镇再次引起人们的关注,不少市民将自己的积蓄投入其中。

至今仍然遥遥无期的楼盘交房时间,使得3拨购房者人心惶惶。

### 购房者的生活和工作严重影响

昨日,市民崔先生向本报投诉盛华学府烂尾问题,称原定于2011年10月30日交房楼盘至今烂尾,购房者的生活因此遭到严重影响。

崔先生介绍说,2007年郑州市房价5000元左右,龙湖镇房价1200元,2010年郑州市房价7000元左右龙湖镇房价2800元,如今郑州市房价8000元龙湖镇房价5000元。

“5年过去,房没有,钱也没了,原本图的是拿在郑州买50平方米小居室的钱可以在这里买个80平方米的小两房,如今这个愿望恐怕实现不了了。”崔先生说,龙湖镇

的生活配套确实在不断完善,区域价值也日益稀贵,但自己依然在等待中煎熬。

他告诉记者,100多名购房者年龄大的七八十岁,小的十八九,有的等养老,有的是急用婚房,其中许多购房者是东借西凑交的全款。

“有的业主未婚妻变成了他人妻子,有的父母扛不住压力卧床不起,每个购房者心口都压着一块石头。”崔先生说,5年来,购房者为了房子的事无数次奔跑在公司、工地、新郑市、郑州市之间,花费了大量的时间和金钱,严重影响了正常的生活和工作。

### 德化·无限城项目



违规施工

### 项目未申请到施工许可证

位于二七商圈内的德化·无限城项目,因无施工许可证违规开工,扰民严重遭到了市民投诉。

昨日上午,记者来到位于二七广场的德化·无限城售楼部,置业顾问简单介绍项目后,未直接答复除预售证之外其他证件是否齐全的问题,而记者也未在售楼部内看到相关证件的公示。

一位知情者告诉记者,德化·无限城开发商属于违法施工,“政府根本就没给

他发那个施工证”。

随后,在该楼盘建筑工地,记者穿过项目外圈的蓝色铁皮围挡,看到建筑工地内堆满建筑材料,挖掘机也在进行作业,并可清晰地看到该项目部分区域已经开挖地基。

为了查明该工程是否存在无施工许可证施工问题,记者联系了市建委。工作人员根据德化·无限城项目记录进行查询,称记录显示该项目未申请到“建筑工程施工许可证”。

### 未取得施工许可证的应进行整改

我国《建筑法》第七条规定,建筑工程开工前,建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证。有市民问德化·无限城项目未领取施工许可证,建筑施工合同是否就属于无效的呢?

根据我国《合同法》第四十四条规定,依法成立的合同,自成立时生效。法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续生效的,依照其规定。对于建筑施工合同,法律没有规定合同在办理施工许可证之后才生效。《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第一条规定:建设工程施工合同具有下列情形之一的,应当根据合同法第五十二条第(五)项的规定,认定无效:(一)承包人未取得建筑施工企业资质或者超越资质等级的;(二)没有资质的实际施工人借用有资质的建筑

施工企业名义的;(三)建设工程必须进行招标而未招标或者中标无效的。其中没有规定未取得施工许可证的合同为无效合同,因此法律关于施工许可证的规定属于管理性规范,非影响合同效力性的规范,施工许可证不是建设工程施工合同的有效要件,是否取得施工许可证不影响建设工程施工合同的效力。

未取得施工许可证会产生怎样的法律后果呢?《建筑法》第六十四条规定,违反本法规定,未取得施工许可证或者开工报告未经批准擅自施工的,责令改正,对不符合开工条件的责令停止施工,可以处以罚款。《建设工程施工许可管理办法》第十条规定对于未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的,由有管辖权的发证机关责令改正,对于不符合开工条件的责令停止施工,并对建设单位和施工单位分别处以罚款。

### 五大维权渠道 给您讨说法

晚报投诉热线:96678

晚报官方微博: <http://weibo.com/zzwanbao>

晚报官方微信:zhengzhouwanbao

QQ:2579431762

晚报官方邮箱:wanbaotousupingtai@163.com