

中原楼市

- 楼市聚焦 13版 ■
- 楼市综合 14版 ■
- 置业家居 15版 ■
- 旅游休闲 16版 ■

2007年4月18日 星期三
 统筹 赵顺利 编辑 陈茜
 电话：67655197 67655266
 E-mail:zzrbzyls@163.com



您购房有烦恼吗？请告诉我们。您的合法权益受到过侵害吗？也请告诉我们。即日起，郑州日报·中原楼市开通购房维权热线。作为党报，我们将秉承权威和公正来维护您的合法权益。

维权热线：67655262
67655260

短信平台：编辑“lp”加投诉内容，移动、联通用户发送短信到1858355，小灵通用户发送到126680255。（每条信息费0.5元，不含通信费）



车站依然车来车往 开发商已公然售房

河南德升置业有限公司售房涉嫌违规

一处正在运营的车站，其所有土地竟被某开发商冠以商品房开发的名称对外公开进行楼盘销售。近日，有读者向本报联合维权热线反映，称河南德升置业有限公司涉嫌违规售房。昨日，记者进行了暗访。

没有证件
赫然售房

与以往开发商在楼盘开发附近设立售楼处不同的是，该置业公司并没有在南阳路车站周围设立售楼处，根据举报人提供的线索，记者颇费周折地找到了该公司位于东风路与天明路交叉口向北500米的一幢大厦内7楼的售楼处。

在该楼盘售楼处记者看到，偌大个屋子连个楼盘样板展示区都没有，只是放了几把椅子，四周的墙壁上也是简单地挂着几张小区规划图。一个约有30岁左右的女性正坐在椅子上。

见有人进来看房，自称是该楼盘置业顾问的那位女性连忙站起来向记者介绍，此楼盘名为德升·快乐人家，由河南德升置业有限公司进行开发。属小高层，小户型，精装修，均价3650，首付5万，可以进行银行按揭，本小区总共开发四幢楼，现已成功售出100多套。

看记者有些疑虑，该置业顾问又说到：放心吧，我们楼盘的位置就在南阳路汽车站，交通方便，地理位置优越，一开始我们每平方米只卖3000元，现在已经涨到3650了，说不定开盘的时候还要涨，现在预定最划算。

当记者问到南阳路汽车站不是正在

运营吗，怎么会在那上面建房子。该置业顾问笑着说，我们已经把他们那块地给买下来了，他们今年4月底就要搬。

记者又问是否具备商品房开发所应有的证件时，该置业顾问一口否定，说现在在什么手续都没有，都在办。

记者随即又来到南阳路汽车站，看着正在繁忙运营的车站，车来车往，丝毫看不出任何近期要搬走的迹象。

据知情者告诉记者，这里是听说要开发成商品房的，可买地的那家公司没有钱，只是付了一小半地钱，所以车站拿不到全额的地款是不会搬走的。至于说4月底搬走，肯定不可能。按照《中华人民共和国土地管理法》第二章第八条规定，城市市区的土地属于国家所有。第十一条规定，单位和个人依法使用的国有土地，由县级以上人民政府登记造册，核发证书，确认使用权。依法规定，任何单位和个人未取得土地使用权证而进行房产销售，属于非法销售。

没有土地使用权
权益不受法律保护

没有取得土地使用权，那么消费者买的房子受不受法律保护呢，带着诸多疑虑记者电话采访了郑州市国土局地籍处的

相关负责人。该负责人告诉记者，一般购房者要取得土地使用证，要经过以下四个步骤：一、商品房的用户，领取分户土地使用证，由售房单位持有关资料到市国土资源局交易中心商品房发证办公室，统一为用户办理分户土地使用证，需提供以下资料：售房单位已领取的土地使用证及附图，楼房分户图、产籍平面图，用户个人房屋所有权证及身份证，商品房提供购房合同等资料，同时需到该局领取土地登记申请表及附表。二、土地部门根据提供的资料，到实地进行权属调查，用地范围有变化的单位，需转市土地勘测院测量。三、土地面积的分割和量算，对于用地范围有变化的单位，需到实地进行外业测量。四、郑州市国土资源局审查，认为符合土地登记条件的发证。

该负责人还说道：土地使用证是土地使用者保护自己土地使用权的一个法律凭证。郑州市民在依法办理房屋继承、买卖、赠与或进入土地房产二级市场时，如果没有土地使用证，土地使用权将不受法律保护。有法律专家指出：“国有土地使用证是法定的土地使用权属身份凭证，没有持有此证，开发企业不能开发，建筑企业不能去建设，开发企业更不能上市去经营出售和出租。”

本报记者



记者手记

又是一个无证楼盘！楼盘的销售处还设在一幢写字楼的7楼，写字楼附近也无任何有关该楼盘的宣传内容，买卖却已开了张，房子还卖得很不错。这事儿整的挺奇怪，刚走了一个××置业，又冒出了个德升，你方唱罢，我登场，笔者不禁要问，现在的某些开发商到底怎么了？

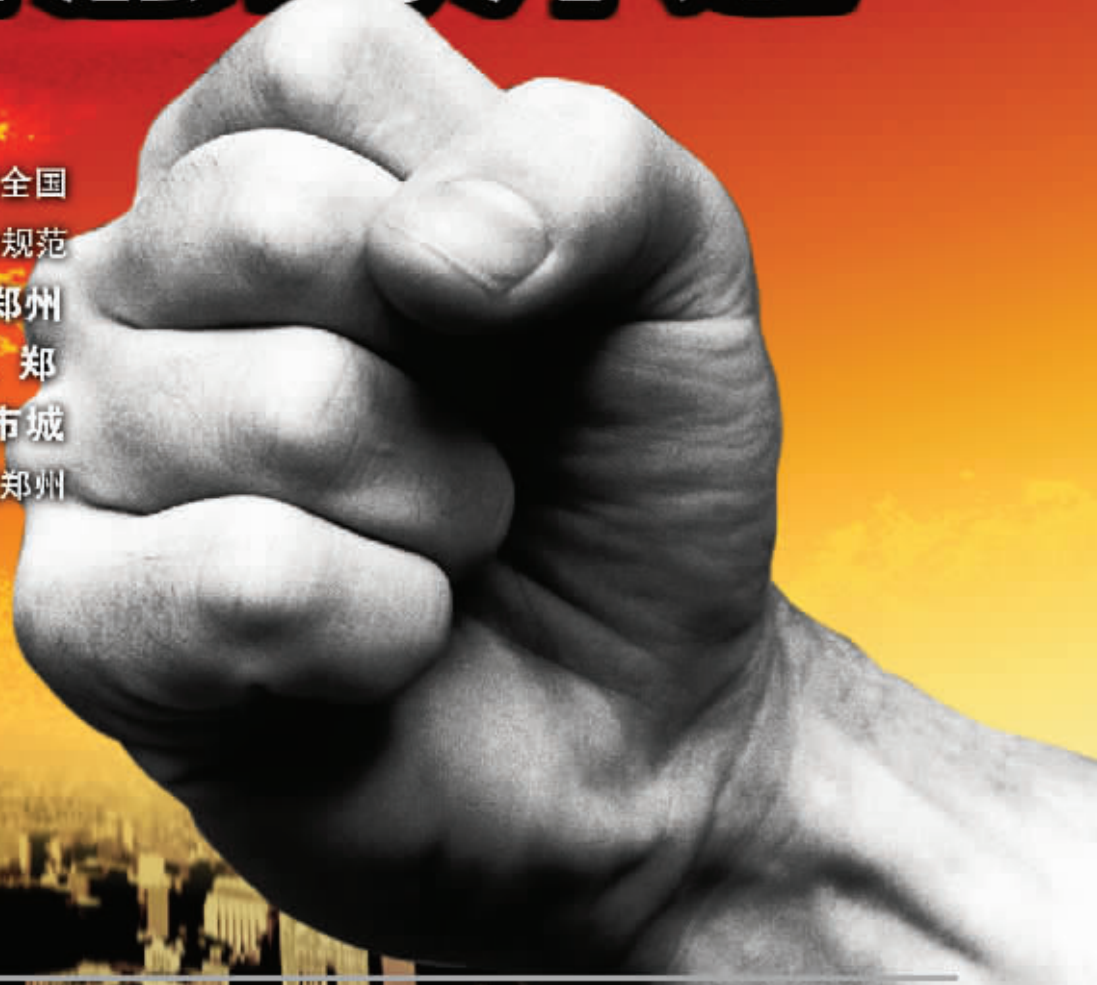
现在多少人辛苦了一辈子，做了一辈子“房奴”才换来一套房子，可稍不留神，就会掉进购房陷阱，一辈子的积蓄有可能就打了水漂儿。可某些开发商也不能看老百姓需要买房子就乘机忽悠，这事儿落到谁头上都让人挺揪心。开发商处处设陷阱不胜防，什么没有“证”了，没有资质了……这些和咱买房人利益相关的事情，能让咱省点儿心不？

对于个别无良开发商，我们希望能再图省事儿压缩开发进程了。毫无疑问，那是搬石头砸自己脚的事。

郑州市房地产市场

违规举报联合热线开通

为积极响应和全面落实4月6日国家八部委联合召开的全国房地产市场秩序专项整治工作电视电话会议工作精神，有力规范郑州市房地产市场秩序，有效整治郑州市房地产违规现象。郑州日报作为郑州市委机关报，率先联手郑州市建设委员会、郑州市房地产管理局、郑州市国土资源局、郑州市城市规划局、郑州市工商行政管理局等五局委共同开通郑州市房地产市场违规举报联合热线。



举报热线

市建委：67188929
市规划局：67188539

市房管局：67182966 67182707
市工商局：12315

市国土资源局：68982160
郑州日报：67655260 67655262

短信举报平台：编辑“lp”加投诉内容，移动、联通用户发送短信到1858355，小灵通用户发送到126680255。（每条信息费0.5元，不含通信费）