

# “湘江壹号”三大乱象让购房者“扎心”

## 拒绝省直公积金贷款、拒封阳台、拒租车位 部门:将对违规楼盘专项整治



“拒绝省直公积金贷款，不能封闭阳台，车位只卖不租，条条是霸王条款！”自2016年交房后，长沙湘江壹号的业主李先生很是苦恼，购房时不能用公积金，同时

交房后才发现阳台不能封闭，车位甚至只能以17万-20万的价格购买，否则需按次收费，每天平均需20-25元。近日，不少市民向三湘都市报记者反映，该楼盘存在拒绝省直公积金贷款等3大问题，让购房者很“扎心”。10月31日，记者就此展开采访调查。

■记者 卜岚 实习生 陆瑶

### 投诉 楼盘3大问题引争议

早在2014年10月，李先生从深圳回到长沙，准备在湘江壹号购买一套197㎡的大平层，均价为7500元/㎡，但当问到能否使用省直公积金贷款时，被明确拒绝，“置业顾问说144㎡以上无法使用公积金贷款，小区全用的商业贷款。”记者了解到，今年10月购买42栋的业主周先生也遇到了同样的情况。

公积金被拒后，李先生只能转向了商业贷款，“公积金这点我尚可接受，但阳台不能封、车位不能租太不合理！”

李先生测量了一下阳台玻璃护栏高度，数据显示护栏净高1.3米，抛去台阶高度，仅剩1.08米，“遇到刮风下雨，阳台积水严

重时可达2-3厘米，邻居家的空调外机也对着我们阳台，噪音大且‘冬冷夏热’。而且我家两个小孩，大的身高已有1.3米，如孩子从阳台坠落谁负责？”

“除了阳台安全隐患，还有停车问题！”业主邓女士告诉记者，小区车位均价从17万到20万不等，只卖不租，否则就按次收费。“9月21日前，停车12小时内收费10元，超过12小时20元。10月20日在我们第一次维权后，停车费打了半折，但仍不能租用。”邓女士给记者算了一笔账，“以接送小孩为例，早上上一趟收10元，中午回家吃个饭送小孩上学再收5元，晚上再出去一趟，一天至少20元停车费。”

### 回应 品质楼盘，都是大额贷款

公积金、阳台、停车位，为了这些问题，湘江壹号的业主们曾多次找到物业和开发商进行协商，最终都不了了之。

为进一步了解情况，10月31日记者来到省直单位住房公积金管理中心，服务台工作人员表示，提取省直公积金对长沙市内购房面积并无限制，同时，输入楼盘名“湘江壹号（备案名湘江壹号）”和开发商名称“长沙创远置业有限公司”都未查询到任何信息，这表明其未办理省直公积金贷款手续。

不备案、拒绝公积金有何原因？

面对记者的疑问，长沙创远置业有限公司财务经理沈先生坦言，2015年项目在长沙市公

积金进行了备案，他们一直以为省直也可通用，“我们楼盘为品质楼盘，客户贷款额都在150万以上，公积金之前最高贷款为50万，现在在60万，很少有客户选择公积金。”

而对于阳台和车位的问题，长沙创远物业管理有限公司总经理黄先生解释说，小区车位紧张，很多车位仅交了预付款，最终要根据购买数量确定月租和来访车位，需推迟一段时间才能施行，大概从明年1月1日开始，目前方案还未确定。

“至于封阳台，原本开发商报建时阳台就是不封的，也写进了合同。”黄先生表示，现业主要求更改规划，经过三分之二的业主同意后，可自行向规划局申请变更。

### 部门 将对违规楼盘专项整治

随后，记者将情况反映给省直单位住房公积金管理中心。工作人员介绍，“楼盘是不能拒绝使用省直公积金贷款的，如拒绝我们将上报到省住建厅，然后交由相关领导进一步处理。”

早在今年4月，省直公积金管理中心就启动了“维护缴存职工购房贷款权益专项整治行动”，对之前被市民投诉的“佳兆业·云顶海溪湖”等10多个楼盘开展集中执法整治，下达限期整改通知书。

整治行动启动后，市场有了明显改观，不过仍有部分开

发商“顶风作案”。针对这种情况，省直公积金管理中心责成开发商自查自纠，主动公示“拒绝使用省直公积金贷款承诺书”，截至4月19日，已有近100个楼盘主动在售售楼部进行了公示。

“今后，省直公积金管理中心还将对违规情节严重、拒不整改的开发商公开曝光，同时将违规名单上报省住建厅，录入全省房地产行业信用管理系统。”湖南省直公积金管理中心相关负责人提醒市民，遇到拒绝公积金的违规行为，可拨打中心投诉热线12329。



11月1日，长沙市天心区城市森林小区，一位家长用手机扫码给孩子取“儿童版”共享单车。记者 田超 摄

## “共享童车”进驻长沙多个小区 2元半小时，带有辅助轮，只在住宅小区内运营

本报11月1日讯 共享单车早已不再是新鲜事物，而近日，记者发现，一种迷你版的共享单车出现在了长沙。这些共享单车有4个轮子，专供2-8岁的儿童使用，运营范围仅限于长沙的一些住宅小区内。

### 无需押金，2元/半小时

11月1日下午，记者在长沙市天心区南湖路的永宏佳园小区看到，小区内设有1个“单车侠社区服务童车”的取车还车点，一旁稀稀拉拉放着8辆“共享童车”。这些车辆共有3种规格，根据指示牌上的解释，分别是针对3岁以下儿童的10寸单车、3-6岁儿童使用的14寸单车以及4-8岁儿童使用的18寸单车，为了保证安全性，所有单车后轮都带有2个辅助轮。

这些“共享童车”需下载指定APP才能使用，不需要缴纳押金，使用方式与普通的共享单车没什么区别，用户在实名注册后进行充值，就能扫码取车，骑行结束后关锁即可结算，但还车地点需在取车还车点附近。为了防止车辆丢失，取车还车点的指示牌上还醒目地写着“车辆已经公安联网，请勿私自拿走”的提示。由于需要手机扫码才能使用，因此来骑车的小孩子一般都有家长陪护。

价格方面，“共享童车”的消费可便宜，并且还玩起了时下颇为流行的会员模式，普通用户的价格是2元/半小时，花钱购买会员后则可享受1

元/半小时的会员价。充值金额方面，首次充值的金额有10元、18元、30元3种选择。

### “共享童车”进驻长沙70个小区

永宏佳园小区的门卫告诉记者，这些共享童车出现在小区有半个月了，平时来骑车的小孩子不少，一般都是晚饭后家长带着孩子在小区散步时顺便让孩子骑着玩。

11月1日下午，记者致电“共享童车”的客服电话，工作人员介绍，“共享童车”采用的是与小区物业或者业委会进行合作的模式，只在住宅小区内运营，已进驻合肥、宁波、泉州等多个城市，在长沙地区约与70个小区达成合作设立了运营点。

针对“共享童车”进驻小区，业主的看法褒贬不一。

“以后可以考虑不用买童车了，毕竟放在家里占地方，搬上搬下也麻烦。”永宏佳园小区的陈女士告诉记者。

不过，也有一些家长对车辆的卫生和安全提出了质疑，“这些车辆平时都放在外面日晒雨淋的，不干净，而且这么多人使用，容易坏，还是不太安全。”

永宏佳园小区的张女士则向记者吐槽使用“共享童车”被坑的一段经历：“我账户里只充了10元钱，上周六小孩在小区里骑车，他骑完后没锁车，我没注意到，结果小孩子再次想去骑车时我才发现APP显示欠费20多元了。有时家长难免会出现疏忽，忘记帮小孩子锁车，账户不能实现欠费后自动锁车，这样不科学。”

■记者 潘显璇

## 长沙县：不动产登记4个工作日内完成

本报11月1日讯 “公司是2015年9月份从上海迁到长沙的，去年在外省花了3天时间才完成公司经营范围的更改，长沙10分钟就搞定了。”11月1日上午10点，何正权来到长沙县政务大厅咨询企业注册资金变更增资相关事宜，不到10分钟，他就带着满意的微笑离开了服务台。

今日，长沙县推出了“2430”政务服务审批提速工程，正式实现企业开办2个工作日内完成、不动产登记4个工作日内完成、工业项目报建审批30个工作日内完成。

■记者 张洋银 通讯员 鞠文霞 冷冰

## 天心区：208项业务街道社区就能办

本报11月1日讯 为进一步深化“最多跑一次”改革，长沙市天心区同步推进了“就近办”改革，分两批公布了《天心区审批服务“就近办”事项目录》，共涉及208项事项，将受理窗口前移至街道、村（社区）。

208项业务中，都是与群众紧密相关的，比如高龄生活补贴、灵活就业人员参保续保缴费、高职院校学生录取落户、《食品经营许可证》申请核发等，其内容涉及民政、人社、计生、教育、公安、知识产权、工商、住建等领域。

■记者 杨昱 通讯员 周密