



开发商资金链断裂

慈溪星海湾楼盘未能如期交付



作为昔日慈溪的明星楼盘，星海湾楼盘以欧式设计、地段区位、学区房等优势吸引了许多业主。然而，在开发商宁波宝诚置业宣布资金链断裂之后，业主们不仅没有如约得到正常的房产交付，甚至连索要违约金的过程都十分艰难。据了解，目前小区大约有400户业主，他们推选出了24位业主代表，开始了维权之路。

见习记者 劳育聪
记者 陈韬



几近交付的星海湾一直空着。

开发商资金链断裂，小区停工近一年

涉事楼盘星海湾位于慈溪市崇寿镇，2011年6月开工。楼盘占地面积86000平方米，总户数1000户，分南、北两区，包括14幢小高层和8幢高层以及一幢酒店，住宅产权为70年，当初开盘的价格为6000元/平方米左右。楼盘的开发商是宁波宝诚置业有限公司。由于是学区房，加上楼房本身品质较高，2012年推出首批房源后，一度吸引了众多业主购买。

记者近日赶往慈溪。在星海湾现场的大门处立了一块“工程概况”的牌子，可以看到建设单位为宁波宝诚置业有限公司，施工单位为浙江海丰建设有限公司。进入小区后是一片荒凉景象，空地上的杂草已经有1人多高，道路上遍布碎石，楼房地室内有大量的积水，阶梯上长满了青苔。

现场的业主告诉记者，这里停工快1年了。

据了解，到目前为止，北区已经达到可以交付的状态，而南区还缺少一些结尾的附属工程。至于房子为何无法交付，据悉是因为开发商的资金出现问题，无法进行接下来南区的工程。宝诚置业相关负责人表示，他们本来期望北区可以先交房，将房产证做出来，获得一部分资金，继而推动南区剩余工程。但面临的实际情况是，最初南区和北区的两块土地虽然是分开拍得的，不过当初对市场过于乐观，在做规划时，将两块地做在了一起。也就是说，楼盘南北区的施工许可证、规划许可证是在一起办的，无法分开交付。

记者在网搜索宁波宝诚置业有限公司，发现其因未履行债务，已于今年1月份被列入国家失信被执行人名单。

违约金何时付、楼盘何时交付？都还不明了

业主说，原本开发商与业主们协商，一期大约70户左右，可以于去年10月31日交付；剩下300户左右，于今年8月31日交付，最后都未实现。

业主向记者展示了开发商交给业主的一份“承诺书”，里面写道，“为逾期交房的事向各位表示深深的歉意，公司同意在9月6日当天提前支付一个月的违约金（限2015年8月31日交付的业主），后续违约金支付形式以及交房日期在9月15日以前商定后再做回复。”落款日期为“2015年8月31日”。

但业主许先生说，每个月的违约金并不是按时打到卡

上，只有部分的住户收到了部分违约金，大多数的话，需要业主主动向开发商索要。另据了解，除了业主们无法入住、获得违约金外，负责施工的建筑商也未全数收到施工款。

宝诚置业表示，公司正在积极与镇政府、慈溪市政府等相关部门进行沟通，同时也希望有其他大的房产公司介入，从而尽快解决资金的问题。

“原来房产开发商答应我们，9月6日支付违约金，9月15日进行协商，并给我们一个确切的交房日期以及每月几号支付违约金的确定信息，但直到现在依旧没有一个明确的答复。”许先生说。

业主：希望政府部门积极介入

北区业主代表孙先生告诉记者，除了与开发商进行交涉外，他们还曾向镇政府、慈溪市住建委等相关部门反映情况，寻求协商。9月6日，业主代表与崇寿镇政府进行协商，但目前还未获得一个确定的解决方案。

“作为业主代表，我们现在也很尴尬。一方面，业主将解决问题的希望放在我们身上，我们到处碰壁，找不到出路；另一方面，由于迟迟得不到确切的解决方案，业主们对我们的信任感也在下降。”孙先生这样告诉记者。

作为一个小城镇中的楼盘，星海湾的很大一部分业主是新慈溪人。据孙先生介绍，许多新慈溪人都是倾尽自己大半辈子的积蓄，按揭来买房子，现在真正是进退两难——一边

要还按揭，一边仍然要支付房租。“辛苦了大半辈子才存下来的钱，感觉好像都打了水漂，大家都处于一种十分焦虑的状态。”孙先生说。

作为业主代表，孙先生表示，在目前这种情况下，他们希望政府可以打造一个专门的平台，通过银行、基金或其他方式来注入资金，帮助这个工程正常地推进。

目前北区还有160~170套余房没有销售出去，希望政府可以出面将这些房产销售出去来解决资金问题。

另外，如果有一天资金到位了，业主们还强烈希望政府部门可以监管开发商将资金用到位。因为截至目前，业主们对开发商已经失去了信心，担心他们将这一笔资金去填补企业中的其他漏洞。

专家：关键是尽快找到接盘企业

记者昨天采访了崇寿镇镇长，她表示，目前镇政府正在积极协商处理此事，但由于星海湾涉及的业主较多，对于业主的诉求，政府部门需要谨慎考虑后才能给出方案。

浙江和义观达律师事务所郑发国律师表示，从法律角度来说，开发商因资金断裂导致项目无法继续进行，业主拿不到房子，可以通过多种途径维权，但从实际操作上来看，最好的解决方式是尽快找到接盘企业，因为就这场交易的双方而言，业主是处于弱势地位，下家接手，可以避免业主遭受

巨大损失。“前段时间，北仑的一个大型商业体就出现过这种情况，开发商资金链断裂，企业宣告破产，当时项目预售的房屋已有800套。幸运的是，最后有一家集团公司收购了该房企的股份，破产重组成功。”

郑律师还建议，如果星海湾的开发商没有能力完成余下的工程，“最好的办法是业主通过律师，提出破产重组方案，由法院指定破产管理人，并寻找合适的接盘企业。在这一过程中，当地政府部门应参与行政指导，帮助业主维权。”

上周水果价格小幅下跌

商报讯（记者 孙美星 通讯员 卢健咏）昨天，市发改委和市价格协会联合公布了新一期民生商品价格监测信息。据监测，与上期相比，本期列入民生商品价格信息公布范围的9家超市49种商品价格总水平上涨0.21%，5家农贸市场84种商品价格总水平下跌0.62%。

本期超市商品价格总水平上涨0.21%。在49个监测品种中，价格周环比上涨的有20种、持平的有15种、下跌的有14种。从种类来看，肉、鱼、蔬菜、食用油、牛奶、调味品类均价分别上涨1.44%、0.96%、0.77%、0.55%、0.51%、0.33%；水果、蛋、大米、方便类均价分别下跌3.45%、1.63%、0.39%、0.17%。从具体品种来看，西瓜、牛肉、带鱼、丝瓜、伊利原味浓酸牛奶均价分别上涨12.52%、7.06%、6.81%、6.30%、4.51%；红富士苹果、香蕉、鲫鱼、包心菜均价分别下跌14.29%、8.57%、5.00%、4.57%。

本期菜市场商品价格总水平下跌0.62%。在84种监测品种中，价格周环比下跌的有24种、持平的有47种、上涨的有13种。从种类来看，水产品、肉及制品、蔬菜类价格分别下跌2.57%、0.16%、0.12%；蛋及制品、调味品类价格分别上涨0.25%、0.13%。从具体品种来看，活河虾、海虾、丝瓜、小黄鱼、莴苣、莲藕均价分别下跌16.58%、14.39%、10.00%、4.58%、4.17%、3.74%；茄子、洋葱、青椒、花菜均价分别上涨10.30%、6.36%、5.17%、4.00%。

商品	规格	单位	海曙联手	江北白沙	江东华严	M6生鲜	海曙中心
			菜市场	菜市场	菜市场	菜市场	菜市场
鲜猪肉	精瘦肉,当日	元/500克	16.00	13.00	16.00	13.60	16.50
鲜猪肉	五花肉	元/500克	16.00	17.00	15.50	15.50	13.50
鲜猪肉	大排,当日	元/500克	15.00	14.00	15.50	15.50	15.00
鲜猪肉	仔排,当日	元/500克	25.00	28.00	26.00	19.50	23.00
猪手	新鲜	元/500克	17.00	16.00	16.00	-	14.50
猪腰	新鲜	元/500克	20.00	16.00	18.00	-	18.00
猪肝	新鲜	元/500克	11.00	10.00	12.00	10.30	12.00
鲜牛肉	腱子肉	元/500克	38.00	40.00	38.00	-	40.00
鲜牛肉	牛腩	元/500克	31.00	32.00	31.00	-	28.00
鲜牛肉	腱子肉	元/500克	35.00	35.00	36.00	38.00	37.00
鸡肉	开膛,上等	元/500克	14.00	13.00	14.50	13.80	13.00
活花鲢鱼	2斤左右	元/500克	8.00	-	8.50	8.50	8.50
活桂鱼	5两	元/500克	45.00	40.00	40.00	48.50	36.00
活草鱼	3斤左右	元/500克	8.50	7.00	8.00	6.80	7.00
活鲫鱼	7两左右	元/500克	10.00	12.00	10.00	8.38	8.50
活黑鱼	1斤左右	元/500克	11.00	13.00	13.00	7.80	11.50
活黄鳝	3两左右	元/500克	42.00	40.00	42.00	-	55.00
活河虾	3厘米左右	元/500克	55.00	4.00	60.00	-	68.00
海虾	5厘米左右	元/500克	45.00	25.00	36.00	-	35.00
梭子蟹	5两左右	元/500克	35.00	30.00	28.00	-	30.00
河蟹(公)	3两左右	元/500克	38.00	35.00	50.00	-	34.00
河蟹(母)	2两左右	元/500克	48.00	35.00	50.00	-	42.00
鲫鱼	2两左右	元/500克	38.00	30.00	35.00	-	40.00
小黄鱼	3两左右	元/500克	30.00	18.00	22.00	-	20.00
墨鱼	1斤左右	元/500克	23.00	20.00	22.00	-	17.00
冻带鱼	1斤左右	元/500克	18.00	12.00	17.00	-	16.00
活甲鱼	1斤左右	元/500克	45.00	28.00	35.00	-	36.00
鸽子	新鲜	元/500克	15.00	15.00	16.00	14.50	18.00
花蛤	新鲜	元/500克	5.00	5.00	5.00	2.80	5.50
鸡蛋	养鸡蛋	元/500克	5.50	5.50	5.50	5.28	6.00
松花蛋	无包装	元/个	1.50	1.50	1.40	1.68	1.50
咸鸭蛋	熟、无包装	元/个	1.40	1.25	1.40	1.48	1.50
豆腐干	普通	元/块	1.50	1.20	1.00	0.95	1.00
豆腐	500克盒装	元/500克	1.80	2.00	1.50	1.65	1.60



听“才智女神”说创业

昨天下午，“真和如意”才智女神大赛决赛在威斯汀酒店举行。经过近2个月的角逐，最后共有13位选手从600位参赛的创业女性中脱颖而出，入围最终的决赛。睫之羽创始人张译文（右一）获得第一名。

张译文向其他准备创业的女性提出了一些建议：“女性创业比男性阻力更大，所以不要盲目冲动，也不要单打独斗。我建议女性可以携手创业、共享资源。”图为前三名合影。

记者 陈韬/文 记者 王增芳/摄