

买了学位房却无法入读？ 入学报名临近业主发了愁

开发商回应:未承诺凭购房合同即可入学,目前正在和相关部门沟通协商

特地为孩子购置学位房,如今竟面临“失学”?近日,广州市民彭女士为此事操碎了心。两年前,彭女士在黄埔区合生中央城置业,当时销售人员向她承诺凭借购房合同即可入读配套学校,后来才得知政策要求必须人户一致。如今距离2022年小学报名仅剩不到两个月,彭女士因还未收楼,孩子无法入读配套学校。对此,合生中央城回应称从未承诺凭购房合同入学,目前正在和相关部门沟通协商。

■新快报记者 庄嘉宝

●业主

为在家门口上学买了房 如今却“没书读”

孩子的上学问题是许多家庭的头等大事,对彭女士一家来说也不例外。彭女士的孩子即将在2022年9月升读小学,为此早在2020年她便相中了号称“标配两所九年一贯制学校”的合生中央城。“当时我是针对学校去挑选的房子,所以很明确地询问了销售关于学校的问题。”彭女士表示,当时销售告诉她学校预计在2021年9月开学,彭女士可以先将户口迁到合生中央城所属的云埔街道,届时凭购房合同即可注册入学。

2020年10月,彭女士正式签订了购房合同,收楼日期是2023年6月。本以为一切都安排妥当,到年底却有了变数。“有业主的孩子2021年要入学,但因为学校建设进度比较慢,于是就到售楼部去确认开学时间。”彭女士回忆道,当时销售经理承认2021年未能如期开学。2021年年初,再有业主就学校问题与销售交涉,对方改口称入读条件要符合招生政策,遵循人户一致(即房产证+户口本上的地址一致)。

据了解,合生中央城最早收楼日期是2022年12月,所以最快一批人户一致的业主孩子入学也得到明年。受影响的还有业主李先生,当时销售人员同样向他保证凭购房合同入学,但后面又突然要求人户一

致。如今李先生只能先让孩子在现住处附近上学,等收楼落户后再转学,但他也担忧到时没有足够学位提供给转学生。

更让业主感到无奈的是开发商的态度,“屡次去反映都只有销售与我们沟通,敷衍我们说会跟上级领导反映,后面就不了了之。”彭女士表示。去年11月,开发商向业主发放问卷统计有入学需求的业主人数,却迟迟未将数据递交给教育局,直到今年2月业主多次询问下,对方才表示之前统计的数据不全,并重新发放了问卷调查。

“(开发商)说目前开册比较困难,让我们多去教育局提诉求,争取有其它途径让业主孩子入读。”彭女士说。彭女士曾拨打12345热线反映,希望开发商能提前到公安局开册备案,让业主先落户上学。黄埔区政府于2021年12月回复称:“开发企业需在完成住宅竣工验收取得《建设工程规划条件核实意见书》后提交申请资料。开发企业表示根据目前建设进度,最快一批楼栋可开册时间为2022年8月,目前暂不具备开册条件。”如今距离5月份的小学招生网上报名仅剩不到两个月,彭女士和其他业主希望无论通过哪种方式,自己的孩子今年9月能在家门口读上书。



■据悉,合生中央城是黄埔火村旧改项目,规划配建2所中小学、4所幼儿园、5所托儿所。

●开发商

否认凭合同入学 目前已将入学需求递交教育局

2月24日,记者以购房者身份致电合生中央城售楼部,销售人员告诉记者,学校将在今年9月1日开学,如要入读需达到人户一致,因此最早一批收楼的业主也要等到明年才能入学。随后记者采访了该楼盘的销售总监童先生,他介绍道,学校分为南北两个校区,南校区预计会在今年7月移交教育局。待南校区开学后,火村小学将搬迁至该校区,并在其原址开始建设北校区。

对于业主反映的“凭购房合同可入学”一事,童先生予以否认,“但你说有没有销售人员胡说,这我不能保证。”同时他否认曾承诺具体开学时间:“我们只做代建,能不能开学、能不能入学,都不是取决于开发商。”记者了解到,有业主最早于2020年询问入学一事,希望开发商能向相

关部门反映并提前开册,但一直未有成效。对此,童先生坦言之前确实没有努力去为业主协调,“之前我们所有的进度都没达到,今年的人学问题不应该在去年弄,人家也不会帮你受理。”他解释道。

目前,开发商在做哪些努力?童先生表示,一方面会尽快统计有入学需求的业主数量并在3月初递交给黄埔区教育局,另一方面会加快准备开册所需材料并继续和相关部门沟通能否提前开册或以其它形式代替开册。3月7日,童先生告知业主已将统计数据交给教育局和街道,业主花名册也已交给公安部门。记者从他提供的统计表中了解到,合生中央城业主需要在2022年9月入读小学一年级的有103人,49人需要入读初中一年级。

●黄埔区教育局

无法达到人户一致的按相对就近原则安排学位

记者查询“合生中央城”公众号得知,合生中央城为黄埔火村旧改项目,由合生创展集团开发,规划配建2所中小学、4所幼儿园、5所托儿所。2020年11月,合生创展集团与湖南师范大学完成战略合作签约仪式;2021年9月,合生中央城湖南师范大学附属黄埔实验学校(拟命名)正式落户。

黄埔区教育局在回复记者查询时表示,学校主体建筑已基本完成,目前正在进行外墙和室内装修,以及运动场和园

林绿化的施工,预计2022年7月底完成建设并移交使用,2022年9月1日开办。教育局已经收到开发商递送的入学意向统计表,但人户一致、实际居住是学校录取一年级地段户籍生所需具备条件,无法达到人户一致条件者按实际居住地相对就近的原则统筹安排学位。若相关适龄儿童在8月底前达至人户一致的条件要求,在对口学校一年级仍有余量学位的情况下,可以申请二次统筹的方式入读该校。

律师建议

类似情况的购房者要保存相关证据

面对这种情况,广东国鼎律师事务所的廖建勋律师认为,由于只是销售人员的口头承诺,难以认定开发商虚假宣传。他建议业主可以向市场监督管理部门提起行政投诉,由相关部门调查认定开发商是否存在虚假宣传。同时,他指出开发商应该对业主保持负责任的态度,尽早与当地

教育部门沟通协商,保障业主的孩子获得受教育的权利。廖建勋表示,有迫切入读需求的消费者在购房时要先了解清楚当地的招生政策和学校情况,如果开发商以配套学位为宣传卖点,消费者可以保存宣传资料、录音和短信等,以备将来用来维权。



■销售总监童先生表示,目前学校主体建筑已基本完成,预计今年7月底完成建设并移交教育局。