

街坊点题

文/图 羊城晚报记者 陈玉霞

市民购房用旧版合同 申请公积金贷款被拒

广州公积金管理中心回应:只接受网签合同

为确保自己购房后能顺利收楼入住,广州海珠区街坊陆小姐上个月购买了海珠区珠江广场一套现楼单位。本以为按揭贷款和过户、办证等手续能很快办下来,没想到她申请的公积金贷款却被拒办了,理由是陆小姐提供的是旧版购房合同,而非网签购房合同,故不予受理。

因合同原因被公积金中心拒贷

海珠区街坊陆小姐日前向羊城晚报记者爆料,称自己购买了该区一套现楼单位,但去申请公积金贷款时被拒。据介绍,今年7月份,陆小姐购买了珠江广场一套60多平方米的现楼单位,计划用商业贷款和公积金贷款的组合贷款方式购买。负责受理该业务的广州农商银行工作人员告诉记者,该行已同意受理陆小姐的商业按揭贷款需求,不过当时作为办事人员向广州住房公积金管理中心(以下简称“公积金中心”)递交相关公积金贷款申请时,陆小姐的公积金贷款申请被拒绝,理由是公积金中心只认网签合同,而不认陆小姐提供的旧版非网签合同。上述银行工作人员说,与此同时,陆小姐也通过广州政务12345渠道求助,得到的回复是:“按规定公积金贷款申请必须提供购房网签合同,如无法提供网签合同的暂不能申请公积金贷款。”信息后面落款是“广州住房公积金管理中心”。

历史原因导致使用旧版合同

陆小姐和开发商签的合同,究竟是什么合同?珠江广场提供的合同为何不是网签合同(即在广州市房屋管理系统里有备案、能查实的合同)?珠江广场相关负责人告诉羊城晚报记者,公司使用的是房屋管理旧系统的合同版本。“珠江广场于2000年之前开始销售,所有四期项目都进行了确权登记。那时还没有网签系统,项目早期产品销售,都以旧系统进行产权登记并用当时的广州市国土房产局统一发放的《商品房买卖合同》进行签订。”

从该负责人出示的旧版《商品房买卖合同》可以看到,该份合同一共14页,合同封面的左上角写着“编号:穗房合字98085724号”字样,封面中间写着“商品房买卖合同”,封面底部写的是“广州市国土房产局、广州市工商局监制”。“这样一本本的手写版的合同,我们在楼盘开始销售的时候,就一次性全部运回来了,之后的交易,双方都签订这份合同并一直沿用至今,全部都能顺利交易过户且办理房产证”,该负责人介绍,“楼盘的第四期产品,上个月还有7套单位交易并已办理了房产证。”

律师 从相关规定上看应给予办理

陆小姐说,如果自己只选择用商业按揭贷款,则能较快实现过户、办证,但作为单身的自己,按规定可以申请60万元的公积金贷款额度,这笔钱对自己不是小数目;与陆小姐有同样遭遇的买家还有李先生夫妇,他们原本计划申请100万元的公积金贷款,同样被公积金中心拒办。“为什么自己按规定准时缴纳公积金,但需要时却用不了呢?公积金中心这样做是否真的合理?”陆小姐很纳闷。广东格林律师事务所律师林莉律师根据广东省政府官网公示的《个人住房公积金贷款服务指南》(普通公

链接

什么是网签合同?

广州市自2005年7月1日起对所有在售楼盘实施商品房买卖合同网上备案。商品房买卖合同网上备案,是指买卖双方确认后,由房地产开发企业通过“广州市房屋管理系统”将合同文本传送到房地产交易登记机构办理网上备案和进行房地产登记申请。房地产开发企业应当打印网上备案的商品房买卖合同、房地产登记申请书和《商品房预售款缴款通知书》,并与购房人共同在书面合同上签名(盖章)。网签完成后,在房屋管理系统里就会备注该商品房已被预订或签约。通俗些说,网签合同,就是在广州市房屋管理系统里有备案、能查实的合同,开发商将网上备案好的合同打印出来经买卖双方签字,再登记备案,即为网签。



珠江广场在售的现房单位

文/图 羊城晚报记者 徐振天 实习生 谢绮琪

规划道路超过“预期完工时间”两年仍未完工,究竟卡在哪?近日,羊城晚报记者收到广州市天河区华南御景园小区的居民反映,该小区门口的规划道路云溪路早在2017年就开始动工,原计划在2020年10月完工,然而该工程至今还在断断续续地施工中。此外,该路段早晚高峰车流量较大,云溪路通车前,过往车辆需借由仅两车道的村道通行,私家车和多条公交线路挤在一起,此处路况常常拥堵不堪。

8月14日,云溪路工程建设方相关负责人表示,2017年项目取得规划批复后开工,进度受征拆工作影响较大,2021年才完成全部的征拆工作。今年4月,经相关部门协调周边居民,云溪路工程隧道东开口段施工得以顺利开展,现在正开展该段南侧辅道的建设,计划年内完工。



云溪路工程位于华南御景园前的隧道

居民深盼的云溪路或年内完工

现在正开展该段南侧辅道的建设

记者帮

居民心愿:盼尽快开通便利出行

“原计划2020年完工,将近两年的时间过去了仍未通路。”记者从华南御景园居民处了解到,小区前的规划道路云溪路于2017年动工,当时工程公示的完工时间是2020年10月。如今,距离公示的时间已经过去了近两年,附近居民对未完工的原因感到不解。相关规划文件显示,云溪路工程全长约4.3公里,西起华快西侧的中科院化学研究所,经过华南植物园、华南御景园、岑村、市交警支队、凌塘村等地,东至天河区软件园,主线宽40米,设计时速为每小时60公里。由于云溪路工程未完工,

目前周边居民出行主要依靠旁边的村道岑村公路。“每天上下班高峰期出行真叫人苦不堪言,短短几百米的路程能堵上半小时。”附近居民反映,岑村公路路面狭窄,仅能供两辆车并行,难以满足该路段的通行需求。除此之外,该路段路面坑洼洼洼,驱车经过像走山路一样颠簸。据介绍,岑村公路两侧不仅分布着多个住宅小区,还有小学和幼儿园。岑村公路附近没有地铁站,居民主要依靠公交车和私家车出行,每到工作日,居民上下班和接送学生上下课的车流量让这条村道不堪重负,地图软件上拥堵成暗红色成为常态。“希望云溪路尽快开通,分担交通压力,让我们实现轻松出行。”

现场走访:工程正在围蔽施工中

8月10日上午,羊城晚报记者在华南御景园走访看到,小区门口的岑村公路呈“S”形。尽管早晚高峰已过,但由于该路段路面狭窄,经行车辆不得不低速排队通过。放眼望去,路面崎岖不平,由于近段时间降雨较多,多处坑洼变成了一个个“小池塘”,路面的车辆摇晃颠簸,路边的行人也要小心翼翼避免被积水溅到。

在岑村公路一侧,一道道绿色的施工围蔽墙表明云溪路仍处于施工状态。华南御景园门口的保安告诉记者,云溪路工程已修筑多年。“来看房的租客会问门口这条路什么时候开通,我们

也没法给出准确答案。”路旁的一位便利店主称,他观察到隧道在去年下半年就已经基本建好,但后来有一段时间处于停工状态,前不久才看到有工人施工。

俯瞰云溪路工程工地,两位工人正在隧道口施工。据了解,早期的云溪路工程规划并无修隧道的计划,起初该路段拟从华南御景园中间穿过,将小区分割为南北两半。云溪路工程项目公示后,方案遭到小区业主反对导致工程无法推进。此后,经过多方协商与专家评估,云溪路工程华南御景园前的路段改造成下沉式隧道。

道路施工方:正开展南侧辅道建设

记者注意到,今年3月,曾

有相关方面的工作人员公开表示,“云溪路工程预计在5月底可以拉通主线隧道,6月底可以完工。”不过,如今已到8月,工程仍未完工。

云溪路工程的完工日期为何一拖再拖?准确的完工时间究竟是何时?8月14日,云溪路工程建设方的一名负责人向记者表示,2017年该项目取得规划批复后开工,进度受征拆工作影响较大,2021年才完成全部的征拆工作,此后,2021年10月完成了云溪路工程位于华南御景园前的隧道主体结构建设。

上述负责人称,“2022年4月,经各有关部门多次协调周边居民后,隧道东开口段施工得以顺利开展,现在正开展该段南侧辅道的建设,计划年内完工。”

黄埔红黄蓝亲子园老师被指掐孩子大腿致瘀青

司法鉴定:小孩能清楚回忆受伤经过,但其损伤未达轻微伤 涉事早教机构:“事情已解决,与园区无关”

文/图 羊城晚报记者 马灿

“孩子受了这么大的委屈,作为家长却无能为力。”近日,广州黄女士向羊城晚报求助称,她的3岁女儿在黄埔区红黄蓝亲子园上课时,被老师掐其大腿,导致腿部出现手指印瘀青,事发后园区方不仅不认错而且态度恶劣。记者了解到,目前此次事件司法鉴定为“损伤程度未达轻微伤”。面对记者的采访,该园负责人强调“事情已解决,与园区无关”。对此,黄女士则认为,虽然公安部门未立案调查,但该亲子园老师的所作所为,应向家长赔礼道歉。

女儿上托育班时 被老师抓伤腿部

很长一段时间以来,让孩子赢在“起跑线”上,成为各类教育培训机构“口头禅”和无数家长的“心头梦”。家住广州的黄女士也有此心愿,为此,在她特地为女儿贝贝(化名)找了一家国内知名的早教机构——红黄蓝教育。2020年11月,贝贝一岁多时,黄女士带着她在广州市黄埔区红黄蓝亲子园(以下简称“红黄蓝亲子园”)上早教课,主要涉及音乐课、语言课、动感课、思维课等等。贝贝3岁时,也就是2022年3月,黄女士正式送

贝贝到红黄蓝亲子园上托育班。她说,红黄蓝教育每个“早教课包”少则几千元,多则上万元。“我们家长都认为,这么高的学费,她们肯定会照顾好孩子的。”然而,2022年7月6日晚上,黄女士给贝贝洗澡时,发现其一双腿有明显的指印瘀青。随即,她问贝贝:“这是怎么啦?”贝贝回答:“是柠檬老师(托育班老师)抓的。”黄女士问:“老师为何抓你呢?”贝贝说:“上运动课时,自己没坐好被老师批评了。”

于是,当晚黄女士联系了相关老师询问情况,但所有人都说没啥事。由于当时并不了解相关情况,黄女士也不好说什么。第二天,黄女士和家人一起来到红黄蓝亲子园,并表示想看下园区内的监控视频,但被该园有关负责人以“涉及隐私”为由拒绝。这一现象引起黄女士的质疑与担忧。同时,7月8日,贝贝不愿去上学,“孩子说害怕老师,所以,我们赶紧给她请假,发生这样的事情,我们也不敢让她去那里(红黄蓝亲子园)上学了。”

能清楚回忆受伤经过 但其损伤未达轻微伤

这其中到底发生了什么?彼时的黄女士要求红黄蓝亲子园认真对待她的诉求。黄女士告诉记者,在和对方沟通中,全家都认为,“应该有正规的、负责任的,并能给我们一个满意的答复”。经过几轮协商,最终,该园有关负责人同意黄女士的要求。据黄女士提供的视频显示,上运动课时,老师有明显掐贝贝腿部的动作。看到上述情况,黄女士和家人气愤不已。7月8日,在双方沟通无果后,均同意“立即报警”,由警方来处理。据黄女士称:当天,两名警察赶到现场了解情况后,

认定是柠檬老师的行为动作造成孩子受伤的事实,但是红黄蓝亲子园的负责人态度依旧很差,无法进行沟通,最后,双方被带到派出所录口供,“警察亲自询问贝贝的情况,她能清楚表达并指出大腿和小腿受伤处都是柠檬老师掐的。”7月15日,由广州市黄埔区公安局司法鉴定中心出具【2022】01228号《鉴定书》称,贝贝发育正常,神清合作,对答切题,能清楚回忆受伤经过,左大腿有挫伤2.0cm×1.5cm,右小腿有挫伤2.5cm×1.5cm。根据案情及法医检验,伤者损伤是钝性暴力作用所致。

损伤未达到《人体损伤程度鉴定标准》各条规定,其损伤程度不构成轻微伤。根据鉴定结果,当地警方未予以立案调查。记者从广州市公安局黄埔分局了解到,“警方告知称:不属于公安机关管辖范围,建议当事人向其他有关主管机关报案或投诉。”“虽然司法鉴定意见损伤程度未达到轻微伤,但不能否认事实的存在。”黄女士告诉记者,红黄蓝亲子园负责人收到该司法鉴定文书后,见伤情未构成犯法,“她们的态度更加顽固,仍然拒绝任何赔偿道歉!”



黄埔区红黄蓝亲子园大门口摆放的东西

“问题已解决,与园区无关”

亲子园回应

事后,黄女士咨询了有关律师。律师告诉她,公安部门不予立案,只是没有达到故意伤害(轻伤)的程度,不构成故意伤害罪,这是刑事责任;“但是掐大腿的事实是存在的,是需要承担民事责任赔偿责任的,比如赔偿医药费、退还剩余学费,或赔礼道歉等。”为了求证黄女士的说法,羊城晚报记者致电红黄蓝亲子园负责人,表示想了解上述相关情况。对方以“不能通过电话或微信采访,而且采访时需要律师和警察一起”为由拒绝。

8月12日,记者再次打电话约访(法人代表和园长),一人不接听,另一人以“我在外面”为由婉拒。15时30分左右,记者驱车来到黄埔区港湾路68号中交港湾国际大厦的红黄蓝亲子园。只见一楼电梯口,摆放着“优惠活动的888元大礼包”“消费者信赖的早教品牌”“中国亲子教育示范基地”等牌匾。记者向工作人员表明身份后,不一会儿,出来三名女性,记者随即出示记者证并说明来意,此时,其中一人打开记者的证件,另一人翻页拍下照片,同时,还有一人站在地俩身后拿着手机对记者进行拍摄录像。值得一提的是,对方三人均不自我介绍,其中一人只是强调“此事已解决,警方都已定性,你为什么还要来采访?采访了又会怎么样?谁叫你来的?”记者回称:你们可以接受采

访,也可以拒绝采访,但我们接到市民的投诉,需要了解双方当事人的说法,这样才公平、公正。然而,不管记者如何解释都无法与其达成共识。正在双方僵持中,对方说要报警,记者表示“同意”。不到几分钟,两名警察来到现场,查验记者身份后称,赞同记者上述观点,但对方仍强调此事已解决。一李姓警官说,接不接受采访你们自己定,“既然有结果了,有什么不敢说的?”于是,该园负责人让羊城晚报记者拍下了她们张贴在玻璃上的“声明”。原来,红黄蓝亲子园所说“事情已解决”的理由是一份声明材料:当天,园区代表和家观看学生的录像,并未发现有老师存留。同时,家长在未经园方允许的情况下,使用手机录走部分视频(监控)。根据司法鉴定,且警方鉴定受伤与园区无关,因此,向家长及园方出具了不予调查处理决定书。对此,黄女士告诉记者:“公安机关出具的《不予调查处理告知书》以及司法鉴定中心出具的《司法鉴定书》均未提及受伤与园区无关的字眼,与黄埔区红黄蓝亲子园的自行张贴的声明文件不一致。”她解释说,比如司法鉴定书上写得非常清楚,在第五栏的“案(事)件摘要:贝贝于7月6日,在红黄蓝亲子园因故受伤,委托单位是广州市公安局黄埔区分局黄埔派出所”。

家长投诉

司法鉴定