

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。

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）？陆小姐说，她是在2020年之前购买的，当时开发商使用的是旧版合同。陆小姐说，她是在2020年之前购买的，当时开发商使用的是旧版合同。陆小姐说，她是在2020年之前购买的，当时开发商使用的是旧版合同。

开发商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）？陆小姐说，她是在2020年之前购买的，当时开发商使用的是旧版合同。陆小姐说，她是在2020年之前购买的，当时开发商使用的是旧版合同。

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。

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，是指购房人（盖章）网签完成后，在房屋管理系统里就会备案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。

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

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

记者了解到，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，并表示想看一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，这有名有姓的连锁（加盟）早教机构，“应该是正规的、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，见伤情未构成犯罪，“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”

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”。

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”“中国消费者信赖的早教品牌”“中国亲子教育培训基地”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”。



珠江广场在售的现房单位

家长投诉

司法鉴定

记者帮