

珠海市消费维权十大典型案例公布，其中涉及房地产交易的案例就有三宗；购买房产应注意哪些方面？珠海消委会发布提示

售楼广告莫轻信 电商团购要谨慎



案例一：复式变平层？商住变商办？

2019年9月28日，消费者李先生支付2万元（部分费用），打算购买隆福晶都的一套房产，销售人员称该楼盘土地用途为商住两用，该房产交楼时可做成复式，并表示如看过现房后，不满意可以退款。10月20日，李先生和妻子到售楼部，想看现房，销售人员称房子在装修，无法看房。这时，李先生才在楼盘的宣传资料上看到，此房产并非复式设计，而是平层。除此之外，李先生还了解到，该楼盘的土地用途为商业办公用地，而非销售人员之前所说的商住两用。出现这种情况，李先生要求退款，多次与商家协商，商家拒绝他的要求。

该案件中，珠海市消委会工作人员认为商家在销售过程中存在不规范的行为，并及时与商家沟通协调。经调解，10月29日，商家才将2万元退给消费者。

珠海市消委会相关负责人表示，《消费者权益保护法》第二十条规定，经营者向消费者提供有关商品或者服务的质量、性能、用途、有效期限等信息，应当真实、全面，不得作虚假或者引人误解的宣传。诚信经营既是良知，也是法律要求。另一方面，消费者也应当不断提高自我保护意识，不轻信商家宣传，对商家承诺应要求写入合同予以明确。该案，如果李

复式变平层、团购出猫腻？日前，珠海市消费者权益保护委员会（以下简称“珠海市消委会”）举办“3·15”信息通报会，并公布了2019年珠海市消费维权十大典型案例。在这十大案例中，涉及房地产交易的案例就有三宗，涉及楼盘有隆福晶都、富力优派广场、时代中央公园。为此，珠海消协还发布了购房提示。

我们先来看一下这三宗涉及房地产交易的消费维权案例。

案例二：收取团购费有猫腻？

文女士于2019年4月8日在保税区富力优派广场看中一套房子，并支付了5万元定金。看房时，销售人员称，如果在指定时间参加第三方公司（深圳市大数云房网络科技有限公司珠海分公司，以下简称“深圳大数云房珠海分公司”）团购活动，可10万元抵20万元。5月份，到了团购活动时间，文女士准备支付10万元活动费用时，却发现销售人员出具的开发商与深圳大数云房珠海分公司的合作确认函上，没有深圳大数云房珠海分公司的签章，并且双方的合作时间是2019年4月29日到7月29日。文女士认为她支付定金时是4月上旬，不在开发商与深圳大数云房珠海分公司的合作期内，自己的购房行为与第三方公司无关。出现这种情况，文女士对团购活动有顾虑，因此未交10万元费用，另外，文女士要求退回之前支付的5万元定金。

珠海湾仔市场监管所人员及时跟进协调，于5月17日组织双方调解，最终文女士拿回了自己已支付的5万元定金。

先生在付款认购房屋的时候坚持要求商家把宣传的“土地用途为商住两用，房产为复式设计”明确写入合同，孰是孰非一目了然，就可以避免发生后来的争议。

案例三：合同未签拒绝退款？

查看“五证”

2019年6月24日，骆女士看中时代中央公园楼盘的一处房产，与开发商签订《物业意向书》，并支付3万元团购费和19.6万元首付款，总共22.6万元。双方并未签订《购房合同》或《购房认购书》，后来骆女士要求退房退款，但开发商拒绝退款，双方协商未果。

斗门区消委会第一时间组织双方协商，经数次调解，双方于次日上午达成一致。骆女士对调解结果满意，特向斗门区消委会赠送锦旗和感谢信。

斗门区消委会相关负责人表示，消费者在购买商品或接受服务前，应该对购买的商品及服务内容作详细了解，根据自己的需求审慎作出决定，以免产生纠纷。

（何叶舟 郑达）

链接

购房先看“五证”

针对涉及房地产交易案例如多，珠海市消委会发布了购房警示。那么，购买房产应该注意哪些方面呢？

符合限购政策方可购买

目前，市场上有个别不法机构和个人，宣称有关系、有渠道，交点“介绍费”就能解决购房资格问题。

珠海消委会提醒消费者，相关部门对于购房者提交的申请资料有严格的审核程序。请广大群众不要听信不法机构和个人的说辞，更不要通过这种途径办理所谓的购房手续，避免因无法通过购房资格审核继续履行合同，而承担违约责任造成经济损失，并对个人征信造成不良影响。

合同签订须留心

合同是房屋买卖的有效凭据，直接关系各方当事人的权益，签署合同时务必要留心。

签署合同前，应认真阅读合同的条款内容。对合同中的空白条款，应划去或填上内容，切忌不认真看合同就签名。不要轻信口头承诺，对于双方的约定，要写入合同中。

售楼广告莫轻信

目前，依然有个别开发商存在夸大宣传、售楼广告与事实不符的情况，对购房者造成误导，这种行为违反了房产广告管理方面的规定，购房者应当及时向市场监管部门反映。

同时，要提醒消费者，《商品房买卖合同》是确定买卖双方权利义务的最重要依据，如果购房者认为广告宣传的事项是对订立合同有重大影响的，可以要求增加到合同内容中，并设定违约责任。当广告宣传与事实不符，购房者要求解除买卖合同的，可与开发商协商，协商不成的，可向相关部门投诉、通过仲裁或司法途径解决。

电商团购要谨慎

一些楼盘销售时，开发商与电子商务平台合作，宣传缴纳“电商费”“团购费”可享受优惠折扣，此类活动中，购房者必须向第三方电商支付团购服务费等费用后，才能获得购房优惠，而且此类活动通常会注明“因购房者原因放弃购房的，服务费不予退还”等条款，当交易不成时，容易产生纠纷。

（何叶舟 郑达）

只要5分钟！ 申办领卡激活全搞定



珠海市社保局与农行珠海分行合作，社保卡即时发卡设备成功投入使用

何叶舟

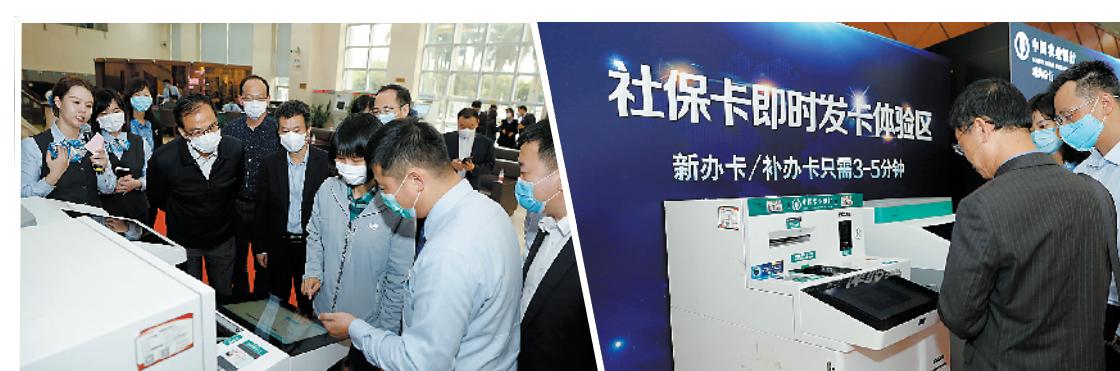
“没想到可以马上拿到社保卡，还以为又要等一个多月。”在农行珠海分行营业部，市民黎女士凭身份证件通过刷脸认证，几分钟就拿到了社保卡。黎女士告诉记者：“以前申请社保卡制卡过程要等一个多月，还要往返银行两次，很耽误时间，真没想到现在这么快。”

这样的便利，得益于珠海市人力资源和社会保障局与农业银行珠海分行的合作创新。3月13日，两家机构联合开发的社会保障（市民）卡即时发卡自助设备成功投入使用。

13日，记者在农行珠海分行体验了即时发卡机的操作流程，发现仅需按键选择、刷脸认证、授权确认几个步骤，就成功拿到社保卡，整个过程大约5分钟。

据农行珠海分行副行长陈宝林介绍，过往的社保卡发卡需要经过申办、领卡等多个环节，整个过程需要25个工作日。后来，在珠海市人力资源和社会保障局的推动下，珠海市逐步优化社保卡发卡模式，先后推出了微信线上办卡、柜台即时补换卡，一定程度上减少了客户来银行的次数和办理的时间。

“本着‘以人为本’‘让数据多跑路、市民少跑路’的理念，在疫情防控期间，尽可能加速流



社保卡即时发卡机在农行珠海分行13个核心网点投用

支行	地址	电话
农行香洲支行	珠海市香洲凤凰北路2042号	2222827
农行紫荆支行	珠海市香洲紫荆路188号兴泰大厦1楼	2114646
农行分行营业部	珠海市吉大九洲大道中1002号首层	3260615
农行南湾支行	珠海市南屏镇南湾北路35号	8671791
农行拱北支行	珠海市拱北粤华路333-2号都市花园首层	8879581
农行前山支行	珠海市前山翠前南路288号首层250、252号	8612598
农行金格支行	珠海市前山金鸡路金航街1号	8615386
农行金鼎支行	珠海市金峰中路206号	3381734
农行金湾支行	珠海市金湾区三灶镇映月路319号	7761448
农行红旗支行	珠海市金湾区红旗镇虹晖一路东3号	7637394
农行平沙支行	珠海市平沙镇平沙2路6号	7751438
农行斗门支行	斗门区井岸镇中兴南路287号	5522267
农行龙山支行	珠海市斗门区斗门镇斗门大道南130号商铺	5798390

制表：张江

江门蓬江区与中铁建集团等公司签约
在多个建设领域开展合作
预计投资金额达300亿元

羊城晚报讯 记者陈卓栋，通讯员梁永超、谭耀广摄影报道：16日下午，江门市蓬江区人民政府与中铁建投资集团公司、中国铁建房地产集团公司、中国土木工程集团公司等签订战略合作框架协议。据悉，此次签约的公司为中铁建集团及其下属各公司，各方将在八项工作三年行动计划实施等多领域达成合作意向并开展深度合作，预计投资金额达300亿元。

中国铁建投资集团有限公司总经理李卫华在签约仪式上发言介绍，2017年6月，中国铁建投资集团与江门市政府签署

了《投资合作框架协议》。2018年5月，中国铁建股份有限公司与江门市政府签署了《投资合作意向协议》。2018年7月，由中国铁建投资集团牵头组成的联合体中标广东江门人才岛全岛开发建设项目，合同金额高达280亿元，目前项目进展顺利。与蓬江区人民政府签署《合作框架协议》后，将进一步加大在总部基地、三旧改造、基础设施、土地开发、产业升级等领域的合作力度。

蓬江区区长文丽介绍，经过多次友好的协商，为充分发挥中铁建在建造、品牌、融资以及运营能力等方面优势，蓬江区与中国铁建投资集团有限公司、中国铁建房地产集团有限公司、中国土木工程集团有限公司等几经

磋商，决定在总部基地建设、生态配套基地建设、基础设施项目、三旧改造项目、区属国企土地的合作开发、产业项目、人才岛项目以及涉及全区补短板提质增效的八项工作三年行动计划实施等多领域达成合作意向并开展深度合作，预计投资金额达300亿元。

据悉，为加快推进江门中心城区产城融合示范区建设的战略目标，蓬江区在加快推动江门人才岛建设的同时，积极对接央企、国企，谋划滨江新区、产业园区、村级工业园区、老旧小区、基础设施建设、城市品质提升等提质攻坚工作。

蓬江区区长文丽介绍，经过多次友好的协商，为充分发挥中铁建在建造、品牌、融资以及运营能力等方面优势，蓬江区与中国铁建投资集团有限公司、中国铁建房地产集团有限公司、中国土木工程集团有限公司等几经

磋商，决定在总部基地建设、生态配套基地建设、基础设施项目、三旧改造项目、区属国企土地的合作开发、产业项目、人才岛项目以及涉及全区补短板提质增效的八项工作三年行动计划实施等多领域达成合作意向并开展深度合作，预计投资金额达300亿元。

据悉，为加快推进江门中心城区产城融合示范区