

3年前高价购买 业主质疑开发商无视当初承诺 九成店铺空置 天虹“金街”不产金

本报记者 陈璋
邮箱:65204228@qq.com
电话:0791-86847355



当初规划的“金街”，如今大多空置。 本报记者 陈璋摄

近日，南昌市九洲上郡小区商铺业主反映，自己3年前购买的商铺，如今却是客流罕至，十室九空，与开发商南昌天虹置业有限公司当时宣称的“金街”规划大相径庭。不仅如此，开发商承诺的购物中心开业时间拖延了两年，期间持续施工严重影响商铺环境，但物业公司仍要业主补缴这两年的物业费，他认为不合理。

门口一直施工 无法经营

据介绍，九洲上郡小区商铺共有66间，紧挨南昌九洲天虹购物中心，也是作为天虹华中区域总部项目的重要组成部分。12月8日上午，记者来到商铺所在街道，看不到一个顾客，绝大部分商铺处于毛坯闲置状态，只有4间正在经营。

业主张顺看着自己商铺紧闭的大门，满是无奈。他告诉记者，他于2017年6月以3.15万元/平方米的价格全款

购买了这处面积为93.57平方米的商铺，一次性付款295万余元。“当时朝阳片区的商铺价格普遍在每平方米2.1万元左右，所以我们的价格比市场价要高出30%至40%。”

“因为九洲天虹购物中心就在隔壁，开发商承诺年底会开业，同时将商铺所在街道打造成‘天虹金街’。出于对天虹品牌的信任，我才选择购买。”张顺称，销售人员还表示商铺可与天虹购物中心实现顾客流量共享，且能在招商方面提供帮助。

然而，九洲天虹购物中心开张一拖再拖，直至2019年底才开业。“从2017年底收房到2019年，商铺门口一直处于施工状态，到处是黄土、碎石，路口两端也被围挡拦着，完全不具备经营环境。”张顺表示，物业公司还来催缴前两年的物业费，根本不合理。

有的质量不佳 仍未交房

业主刘杰同样在2017年购买了总价530多万元的商铺。“当时也是

看中‘天虹金街’这个规划，但3年过去了，我们看不到天虹有任何针对‘金街’的引流、宣传或招商动作。”刘杰说，希望天虹能与业主共同努力，盘活商铺资源。

记者采访时，还有一名商铺业主李先生赶到现场。他在2016年10月底花608.99万元购买了两个商铺，验房时发现存在质量问题。多次向开发商、物业反映无果后，2017年9月，李先生通过南昌市洪城公证处公证了房屋漏水、墙体开裂问题。李先生称，出现墙体漏水等质量问题的商铺并不止自己一家，他在2017年便向开发商反映了情况，但直到现在都没有解决，商铺也未交付，“到现在还没拿到不动产权证。”

开发商不愿管 撇清关系

随后，记者跟随业主来到九洲上郡物业服务中心。面对业主质疑要求补缴2019年底之前的物业费，物业经理解释，公司是按照合同约定执行，业主收了房，就要缴纳物业费，“这几年我们也做了卫生、安保、招商等工作，如果有人要租店铺，我们会进行沟通，联系业主。”

为此，记者找到南昌天虹置业有限公司相关负责人陈嘉琪，他表示，业主商铺的质量和不动产权证问题，公司会进一步跟进解决。对于业主质疑的开发商未兑现“金街”规划，陈嘉琪直言，房子(商铺)以买卖合同为准，这是个人投资行为。“现在商铺项目已经收尾，不动产权证都交给业主了，买卖合同已经结束，我们跟业主没有关系了。”

陈嘉琪说，商铺租赁是你情我愿，无法理解业主提出的开发商要帮忙营造商业氛围的诉求。“这个商铺已经是业主的了，我们发什么力呢？没办法打造。”对于商铺销售广告中所称的“无需养铺，大势必成”，陈嘉琪表示，“如果你认为广告有虚假和误导嫌疑，可以跟有关部门反映。”

记者手记

资料显示，天虹始终坚持“有效益扩张”和“可持续发展”的原则，立志塑造成为全国一流的零售企业。然而，在九洲天虹，先是购物中心开业时间一拖再拖，再是高价卖铺后无视当初承诺，让自己深耕南昌多年树立的商业品牌形象大打折扣。在实体商业发展面临诸多困难的

共同发力才更有裨益

今天，业主花费数百万元购入商铺，既是对当地商业前景的看好，更是对天虹的信任。但卖房时描绘的大好蓝图，却在收房后变成了一纸空图。如今，天虹“金街”的影子，只留在了已经发黄的广告牌上和路口的停车指示牌中。

而在另一边，九洲天虹购物中心自有商舖人气并不差，每逢节假日，营

销活动层出不穷。同为已出，待遇却相差甚远。如此做法，无异杀鸡取卵，与天虹标榜的“可持续发展”大相径庭。九洲天虹要做做强做大，里外商铺共同发力必然更有裨益。与其急着想和业主撇清关系，不如坐下来好好商量，哪怕释放出一丝善意的关怀，也能让业主的心重新温暖起来。

农房成危房 欲重建遇阻

安义县龙津镇同意其重建一层 可边报批边开工

本报记者 洪怀峰
邮箱:404256486@qq.com
电话:13607089528

12月1日，南昌市安义县龙津镇前进村村民周杏林反映，他家的房子几年前出现了墙体开裂，房屋漏水等情况，急需重建新房。但是却办不下房子重建手续，相关部门给出的理由是村里已经列入县城规划区，处于严控的红线范围。”

今年58岁的周杏林，自小就在前进村院下村小组居住。20多年前，他

在村里建了一栋房子。“那时条件差，又没钱，房子是砌砖，用水泥抹了墙面，简单做起来的。”周杏林告诉记者，随着时间的推移，房子随处可见斑驳开裂，有的裂缝从房顶延伸到地上，长年雨水侵袭，使得裂缝周围遍布一片霉渍。屋角的承重柱有一道从上而下贯穿的裂口，一下雨，房里到处漏水。周杏林表示，儿子已经到了娶媳妇的年龄，加上还有一位80多岁的老母亲，低矮破旧的房子也住不下了，因此想把这个到处漏水的房子拆掉，在原址重做一栋两层的房子，改善居住条件。

“近年来，我一直向村镇申请，要求原地重建，但是建房手续办不下来。”周杏林告诉记者，当地相关部门

给出的理由就是村里已经列入了县城规划区，禁止在原址重建房子。

12月7日，记者在前进村院下村小组见到了周杏林，他正在自家那栋破破烂烂的房前发愁。

对此，前进村党支部书记李中强告诉记者，周杏林没有拿到重建许可的批文，主要原因就是前进村现在已经成为城市中的农村，处于安义县城的规划区，在规划区内农民建房早已经不批了。

龙津镇分管农房建设业务的副镇长廖晖也向记者表示，“周杏林提出申请后，我们会同规划等多个部门的工作人员去现场查勘，发现他的位置处于安义县城规划区，属于农民建房的严控区。”廖晖说，周杏林提出的在原址重建

两层房子的要求，不符合目前安义县农村村民建房审批管理制度。

“虽然我们村被纳入县城规划区，但什么时候拆迁还不知道。”周杏林告诉记者，全家天天住在危房里，让他心急如焚。

对此，廖晖告诉记者，周杏林的“急难愁盼”当地政府部门也看在眼里。经过相关部门调研认为，周杏林家的房子确实是危房，不适合居住。

“我们经过研究，同意他在原址拆掉原房，重建一层。但是如果坚持要做两层，我们就没有权限批复。”廖晖表示，如果周杏林同意重建一层，我们可以让他一边走报批流程，一边开始建设房子，尽量不耽搁他的建房工期，早日入住新房。

生猪注射疫苗后 陆续死亡

系出现应激反应后休克导致

本报记者 徐黎明

近日，南昌市新建区流湖镇邓埠村养殖户邓友省反映，给43头生猪注射了猪瘟疫苗之后，相继有9头死亡。他怀疑，大规模死猪与疫苗有关。

邓友省有着20多年的生猪养殖经验。今年55岁的他因年轻时患有肺炎，造成双下肢截肢。身残志坚的他靠养猪为生，年出栏生猪百余头，在村里算得上养殖能手。

12月2日下午，邓友省妻子为猪圈的43头生猪注射了猪瘟疫苗O型、A型二价灭活疫苗，这批疫苗是她在新建区一家兽药店购买的。然而不到1小时，生猪出现烦躁不安、不吃食等症状。一头头猪站立不稳倒地，又频频爬起，呼吸急促，皮肤发绀，粪尿失禁。尽管邓友省采取了补救措施，但还是有9头猪陆续死亡，其中4头为能繁母猪。

“光是能繁母猪，每头损失就达1.5万元。”看着活蹦乱跳的生猪陆续死亡，邓友省怀疑，大规模死猪与疫苗有关，便把疫苗瓶子保留下来，向相关部门举报反映。

对此，新建区农业农村局工

作人员立即赶往现场展开调查。经核实，出售疫苗的商家为新建区兴阳牧业兽药店，疫苗是中农威特公司生产的，根据厂家提供的资质鉴定，这批疫苗为合格产品。

新建区农业综合行政执法大队大队长邓敏超说，注射疫苗后死亡的原因是，生猪出现应激反应后休克导致的。好在养殖户按照商家的指导，在出现应激反应时立即采取了急救措施，用针扎在生猪鼻孔和耳朵部位，放出几滴血，从而挽回了其他生猪的性命。

邓敏超介绍，新建区兴阳牧业兽药店负责人胡某某虽然经营了20多年兽药，但该店的兽药经营许可证已于11月到期，属于无证经营。目前，执法部门对该店未售出的兽药予以查封。下一步，执法部门将对该店经营的兽药价值金额予以2倍以上5倍以下的罚款。

12月6日，兽药店负责人胡某某与邓友省达成了赔偿协议，胡某某一次性赔偿邓友省6万元。目前，邓友省养殖场死亡的生猪已全部进行了无害化处理，保险理赔事宜也完成了相关勘验取证，届时将有2万元理赔款。

楼盘烂尾后 28名债权人欠款何时追回

已成立调查组对开发商进行清产核资

本报记者 董梦宁

6年前，南昌县青年章梅为帮朋友卢先生筹款，向亲戚朋友共28人借款500万元，承诺一年内连本带息归还。而卢先生在景德镇昌南新区开发的“瓷园商业广场”受资金链断裂等因素影响，未能如期还款。自2016年以来，这28名债权人和章梅通过打官司及协商等方式，要求开发商尽快归还欠款，但至今无着落。

12月7日，28名债权人代表李根泉向记者介绍，2016年，他们以章梅的名义起诉景德镇市亿安房地产有限公司(简称亿安公司)及法人卢先生，并打赢了官司。法院判决被告连本带息还款700余万元。因被告无能力偿还，他们向法院申请查封了“瓷园商业广场”28套房子和12个车位。

2018年下半年，亿安公司由景德镇商人吴帮接管。2018年12月、2019年1月，李根泉等28名债权人和章梅分别与吴帮签订了还款协议。吴帮承诺，于2020年5月1日前陆续归还所有欠款。28名债权人则同意亿安公司出售他们依法查封的房产。未料到，吴帮的公司之后未能完工楼盘项目建设，更未向业主如期交房，这28人的债务则更是遥遥无期。

吴帮表示，“瓷园商业广场”总建筑面积约3万平方米，含132套商品房、8间店面、16个车库及1栋酒店。目前公司已销售了1.1万平方米房产，其中包括28名债权人依法查封的9套房产。按照当前行情，预估该项目销售总收入约1.5亿元。接管前的亿安公司向他们移交的债务总数为8600余万元，其中包括李根泉等人的欠款和承建单位的工程款等。

令吴帮和合伙人焦头烂额的是，他们自筹三四千万元投入项目后期运营后，亿安公司又暴露出新债务，目前累计已逾1亿元，且受多起债务官司影响，该项目无法办理竣工验收手续及水电、绿化、消防等审批手续。因此，他们无法如期交房，也无法按协议归还李根泉等人的欠款。

吴帮表示，如果亿安公司还有隐藏债务，他们面临亏本的风险，并成为最大的受害者。他也希望地方政府部门介入调查，尽快化解债务纠纷。

对此，昌南新区管委会信访办相关部门负责人方华告诉记者，就亿安公司债务纠纷等问题，管委会已于4月成立了由信访办牵头，公安、审计等相关职能部门参与的调查组，有序对亿安公司进行清产核资，以进一步摸清债务等情况。方华表示，因当前清产核资工作量较大，且情况较复杂，估计明年1月底前，调查组才能完成该项工作，之后再根据清产核资情况，相应制订措施，依法解决所有债务纠纷等问题。

欢迎扫描二维码下载江西新闻客户端，进入“党报帮你办”频道，反映你遇到的问题，我们将及时帮你问、帮你办。

教会爸妈使用智能产品

曹诚平

一吐为快

针对一些老年人不会使用智能手机，不会上网，在日常出行、消费等场景中遭遇不便的情况，近日，国务院办公厅发布了《关于切实解决老年人运用智能技术困难的实施方案》，围绕老年人出行、就医、消费、娱乐、办事等日常生活中的高频事项，提出了20多条解决方案，体现了关爱老人，服务老人，以人民为中心的理念，洋溢着浓浓暖意。

数据显示，2019年，我国60岁及以上人口已达2.54亿人，但其中接触过网络的只有6056万人。老年人群中为什么不会使用智能手机等智能产品的比例较高？一个重要原因是这部分人文化程度相对偏低。面对一堆新名词、“洋”文字，很多老年人自然产生了畏难心理，不敢学，不愿学。同时，很多老人，特别是农村老人因为不和儿女住，也没人教他们使用智能产品。

设置人工窗口、配备引导人员，线上线下“两条腿”走路，这固然能帮助部分老年人跨过“数字鸿沟”，但笔者认为，政府、社会、家庭也应创造条件，让更多的老年人学习使

用智能产品。老年人也应提高自我学习的意识和能力，融入智能时代。

其实，智能产品并非必然就是老年人生活中的“拦路虎”，笔者身边就有很多七八十岁高龄老人，抖音、微信、淘宝、拼多多等玩得溜溜转，给他们的生活带来很大的便利。实际上，许多面向大众的智能产品，使用起来并不复杂。许多老年人的学习能力并不差，只要有人稍作示范，绝大部分人都可学会。

“青年莫笑白头翁，花开花落几日红”。帮助今天的老人，就是在帮助明天的自己。作为儿女孙辈，在经济能力许可的情况下，要多为爸爸妈妈、爷爷奶奶创造条件接触智能产品。要多陪伴他们，耐心教他们使用智能手机等高科技产品。面对他们的畏难心理，要多鼓励他们，激发他们的学习兴趣，让他们体会到智能生活的乐趣。政府部门、社区、学校等应多开展形式多样的免费培训活动，从最基本的操作讲起，帮助老年人掌握智能手机等产品的使用方法。科研人员和厂家也应研发出更多的“傻瓜式”操作方式，使智能产品操作起来越来越省心，破除“智能壁垒”，让爸爸妈妈、爷爷奶奶畅享数字时代的便利和快乐。

旧小区改造 居民过上新生活

付建红 本报记者 邹晓华

“老旧小区改造真是好，这不再用闻粪便的臭味了，也不怕下雨涨水了。”近日，家住樟树市鹿江街道四特社区酒厂西区居民杨志刚向江西新闻客户端“党报帮你办”频道反映。

酒厂西区是樟树市四特酒厂职工安置小区，属于老旧小区。近年来，鹿江街道投入数百万元，相继对酒厂东区、西区、樟粮花园

等几个老旧小区进行改造，拆除违章搭建，完善雨污管网，铺设沥青路面，又重点对社区居民集中反映的小区下水道堵塞、电线线路老化等问题进行了集中走访和梳理，通过政府规划、社区引导和居民参与的方式，实施了下水道管网改造等一系列基础设施改造工程，卫生状况大为改观，再也见不到苍蝇、蚊虫乱飞的景象，解决了长期困扰群众生活的“老大难”问题。

教育不松懈 禁毒讲座进校园

张继国 本报记者 蔡颖辉

近日，进贤县赵埠中学学生家长向江西新闻客户端“党报帮你办”频道反映，孩子在学校参加的禁毒讲座非常有益，提高了全校师生对毒品危害的认识。

据悉，进贤县公安局赵埠派出所近日深入辖区赵埠中学、三阳小

学开展禁毒教育宣传活动。活动中，民警讲解了毒品的定义、种类、成瘾原因。又针对中学生年龄特点和好奇心强、自控力差等弱点，重点向学生讲解了毒品的危害性。赵埠派出所还将联合相关部门形成常态化宣传机制，深入辖区单位、学校、村居进行宣传，普及禁毒知识，营造全民禁毒的良好氛围。

培土又种草 家园更美丽宜居

本报记者 余红举

“感谢‘党报帮你办’，小区裸露的绿化带培了新土，种植了草皮，家园更美了。”家住南昌市青山湖区湖坊镇进顺小康家园的居民向江西新闻客户端“党报帮你办”留言时，表达了他们感谢之情。

此前，进顺小康家园的居民反

映，2005年建成的村民福利性住宅小区，部分村民对绿化带维护不够，导致大面积黄土裸露。收到信息反馈后，进顺村监察联络员一方面督导村分管干部，加大小区爱绿护绿宣传力度，一方面协调村委会及小区物业公司进行整改。通过一周的整改，投入2万余元，绿化带黄土裸露现象没有了，小康家园变得更绿了。

有了收音机 老人实现“微心愿”

本报记者 洪怀峰

“今天我听了赣剧，还通过收音机了解到很多新闻和新鲜事。”12月8日，家住南昌市湾里管理局站前社区的老人蔡方琪和老伴刘芳珍，拿着一台收音机爱不释手。

蔡方琪和老伴刘芳珍今年均89岁了。12月3日，他们致电江西新闻客户端“党报帮你办”频道求助，称自己是空巢老人，希望能有

台便携式收音机在家里解闷。听闻老人的诉求后，站前社区党支部书记陈丽萍在社区展开调查，发现有这种需求的老人不在少数。于是，站前社区联合湾里管理局图书馆开展“送文化进社区惠民服务”活动，为辖区10多名行动不便的老人送去了便携式收音机。

陈丽萍表示，下一步还将丰富与完善文化惠民内容，拿出更多的文化“菜单”，关爱社区老人。