

交完定金，发现房屋产权“缩水”20年

开发商：有公示且已告知购房者

近日，现代快报96060热线接到市民贺女士反映称，她在南京九龙熙岸花苑小区认购了一套房子，原本已经交了10万块钱的定金，结果回家后才发现，即将到手的新房产权“缩水”了20年。这究竟是怎么回事呢？11月14日，现代快报记者对此展开了调查。

贺女士是湖北人，在南京已经生活多年，为了方便照顾年迈的父母，决定换一套大房子。2023年9月10日，她与丈夫来到南京江宁区九龙熙岸花苑小区，看中了一套洋房。房子靠近小区大门位置，加上四室两厅两卫的户型，让贺女士觉得非常满意，当天与丈夫合计后，现场就交了10万块钱的定金。

从贺女士提供的《商品房认购协议》中可以看出，该房屋位于江宁区清水亭西路198号33幢，建筑面积153.46平方米，销售单价为39175元/平方米，总房款是6011796元。“我们确实是看中了那套房子，本来都在计划着首付和贷款的问题了，没想到还是出了意外。”贺女士回忆说，交完定金回家后不久，她想查查该小区的房屋出售记录，结果发现所属土地使用年限是2003年至2073年。

“我怎么也没想到，他们是2003年拿的地，如果从拿房算起，我的使用年限只剩50年了，新房产权平白无故地少了20年。”贺女士说，“当时销售员给我介绍时，说这个房子是2019年建的，从2022年开始卖，并没有提到拿地时间。否则我也不可能当天就交了定金，毕竟只剩50



九龙熙岸花苑小区

年的产权，谁愿意花钱买啊？”

面对如此窘境，贺女士找到了售楼处的负责人，希望退还定金，遭到了对方拒绝，理由是在她交定金之前，销售员已经明确告知了土地使用年限。11月14日，在九龙熙岸花苑小区售楼处，记者联系到了当时带领贺女士看房的销售人员孙悦。“我是告诉她拿地时间的，而且写在了纸上，我们领导那里都有。”孙悦表示，她已经不在该售楼处工作了，具体情况可以和该小区的项目负责人联系。

九龙熙岸花苑小区的开发商是南京达来房地产开发有限公司，当天中午，现代快报记者采访到了该公司营销负责人陈杰。对方表示，对于售楼处的工作人员，他们都会要求在给客户介绍房子时，告知购房

者土地使用年限。最关键的是在售楼处的公示栏中，也公开了该地块的使用年限是2003年5月7日到2073年5月6日。

陈杰表示，对于贺女士口中“销售未告知”的说法，他并不认可。“现在双方签订的《商品房认购协议》是房产局的模板，等到付完首付款，正式签约后，合同上面也会有土地使用年限。”陈杰认为，在此事件中，他们没有任何过错，所以不会满足贺女士要求退定金的诉求。“如果她认为自己的权益被侵犯，可以通过法律途径解决。”

对于陈杰的回复，贺女士表示，她会通过司法途径继续维护自己的合法权益。此事后续进展如何，现代快报记者也将持续关注。

现代快报+记者 谢喜卓 文/摄

鼓楼滨江老厂房变身潮流艺术园区



快报讯（见习记者 陈珊珊 记者 赵丹丹）作为南京鼓楼区城市更新重点项目之一，位于鼓楼滨江的原中国人民解放军海军一〇一工厂正在更新中，即将变身为潮流艺术园区——101明潮里。项目占地面积2.6万平方米，预计11月下旬对外试营业，2024年春天开园。

101明潮里位于建宁路196号，紧靠阅江楼景区，从狮子山公园入口漫步1分钟即可到达。走进101明潮里，一幢幢红砖建筑怀旧复古，外立面点缀的涂鸦、编号，显得新潮而有活力。园区内热火朝天，各入驻园区的商家正在紧锣密鼓装修，户外的配套设施也在同步

更新中。

101明潮里原址为始建于1955年的海军军械实习工厂，1971年成为海军一〇一工厂。“在改造过程中，我们秉承着对工业遗存的保护与创新，保留了101老厂房的布局结构，对标志性的建筑、场所、树木等加以保护，力求在文化资源与更新利用中找到平衡，使得工业风貌得以延续传承。”101明潮里企划经理周天钦介绍，项目规划艺术办公、餐饮街区、先锋运动等业态。中心广场规划1400㎡集装箱市集，北广场规划约400㎡户外Livehouse市集，集潮流商业、乐队演出、先锋市集、艺术社群与生活方式于一体。目前招商进度达70%，101篮球俱乐部、渝井巷重庆老火锅（南京首店）、传渝（cān）家小馆、赵大炮精酿啤酒吧已进驻。



101明潮里园区
现代快报+记者
赵丹丹 摄



信e销

下游融资 快速e达

中信银行供应链下游线上融资产品

- ▶ 融资便利化：核心企业回款快，下游企业融资易
- ▶ 流程线上化：流程线上操作简，业务办理体验佳
- ▶ 模式多样化：保兑控货模式多，量身定制最合适
- ▶ 场景多元化：行业解决方案优，助力实体经济强



让财富有温度



全国统一客服热线

95558

www.citicbank.com