



华银天鹅湖景区内，两栋楼背靠高山，处在洼地。于丽丽摄

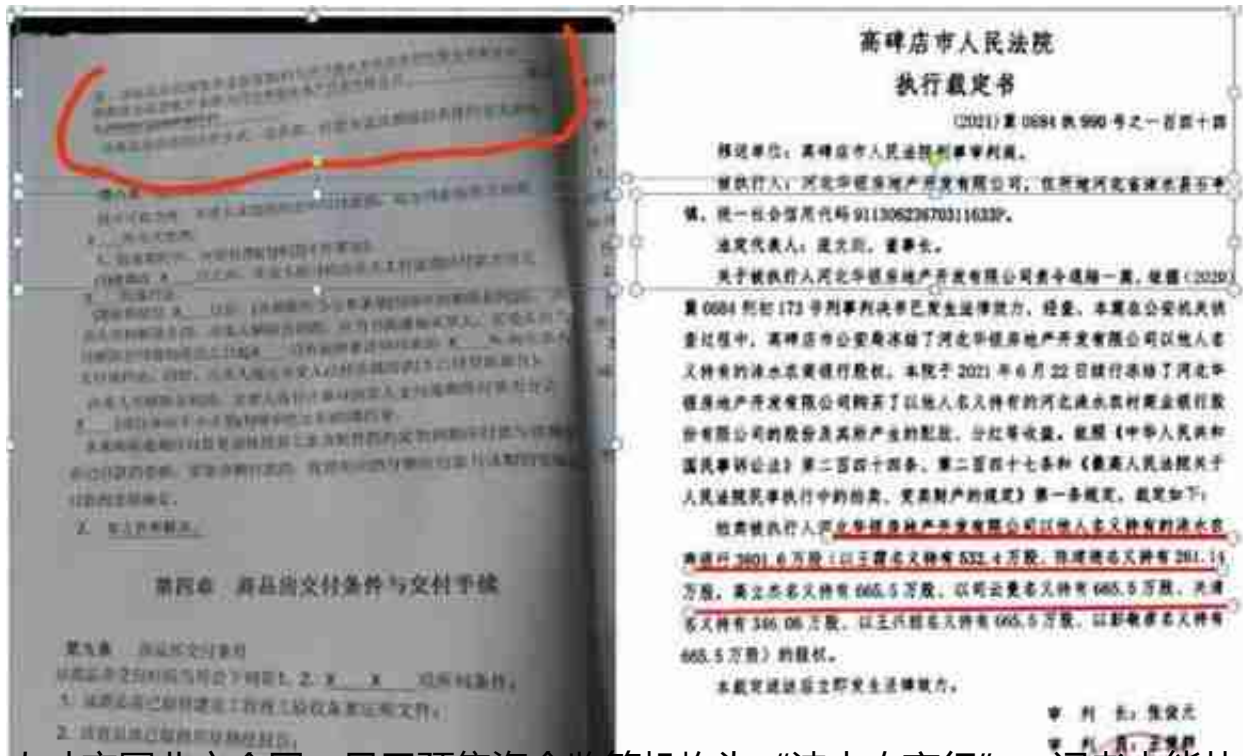
华银天鹅湖开发商是河北华银房地产开发公司，隶属于河北华银基业房地产开发集团有限公司（下称“华银集团”）。

华银天鹅湖建有独栋、联排以及花园洋房等。不少房子靠山而建，业主担心难交房的金海岸GC、GD是两栋高层公馆，2018年3月开工建设，总户数992套。

除金海岸外，华银天鹅湖还包括金峪谷和西山廊桥两个板块。业主荣轩（化名）对记者表示，“金峪谷每个区约有100套房，已交付ABCDE五个区，还有未完工和‘空气房’区F区、DA区、DC区；西山廊桥多是20层以上的高楼，已交付A区，其他BCDE4个区也是‘空气房’。”荣轩解释，所谓“空气房”，就是压根没有开工建设的房。

据悉，2009年，华银天鹅湖曾被期许打造为“旅游地产明珠”，如今，这一愿望距离实现仍是遥遥无期。

7月12日下午，《华夏时报》记者从涞水县领导牵头成立的“华银问题工作专班”为业主开展的线上会议上获悉，华银公司代表称将努力在今年底交付金海岸GC、GD。不过，业主们对此表示“难以置信”。



人才家园业主合同，显示预售资金监管机构为“涑水农商行”。记者未能从相关公开平台查阅到，业主称该“执行裁定书”系相关工作人员提供。业主供图

北京京润律师事务所主任张志同在接受《华夏时报》记者采访时表示，“开发商在其持股账户银行开设监管账户”属于商业行为，目前法律上尚未做出禁止性规定。不过，实践中，开发商在自己持股的银行开设监管账户，存在开发商利用其股东身份任意划转资金的可能性。股权占比越大，话语权越强。

彭艳军律师对《华夏时报》记者表示，事实上，目前一些地方在商品房预售资金监管方面力度松弛，显然没有发挥应有的作用。

《华夏时报》记者从“华银天鹅湖”微信公众号看到，华银公司释放的消息仍然充满正能量，最近一期的发文是在6月29日，这一天，华银公司发表了《坚定信心 突出重围》的文章。

文中，华银公司表示：“时下，我们正经历着集团成立以来最困难的时期，地产调控力度未减、新冠疫情蔓延未止、涉案风波余震未消三大因素，如同三座大山压在我们身上，突出重围，努力活下来，是我们正在进行的战斗。”

一位华银曾经的高管人士对《华夏时报》记者表示，华银还在努力撑着。

老板的“七宗罪”

令业主从根本上顾虑的是，华银集团还有没有希望翻身？华银集团老板入狱，这令业主们更加担忧。

华银公司的涉案风波中，最令业内惊愕的，是这家民营企业的老板庞文剑被判刑长达20年。2020年底，庞文剑以外，华银公司的数位相关人员也涉案入狱。

曾想打造“涑水新城”的庞文剑触犯了哪些红线？记者自中国执行信息公开网获悉，庞文剑因故意伤害罪、寻衅滋事罪、强迫交易罪、故意毁坏财物罪、聚众扰乱社会秩序罪、非法采矿罪、非法吸收公众存款罪等7项罪名，数罪并罚，被判刑20年，并处罚金约1亿，大约于2039年才能重获自由。

曾接近庞文剑的人士向《华夏时报》记者介绍，庞文剑为人耿直，日常并无过多奢华生活，一心就只想盖房子。华银天鹅湖建设初期，庞文剑就住在项目的铁皮房内，一次夜间，由于风力过大，他的屋顶还曾被掀飞。

一位曾在华银任高管的人士向记者分析，华银公司的跌倒和其强扩张的战略有关，“涑水新城”是巨无霸体量的项目，打造如此规模的项目需要极雄厚的资金和超高的资源调配能力，而这超出了华银公司的运筹能力。

知情人士提到，华银天鹅湖花了不少“冤枉”钱，譬如曾花1个亿在湖边打造酒店，但不久后，因为湖水退距原因，又不得不将酒店炸毁。

荣轩等业主还表示，华银公司没钱建房，却未经业主同意在华银·天鹅湖国际生态城内设了一尊“黑色法器”。记者注意到，这是一个直径近2米，高度约3米的黑色巨鼎，正面有6个巨大“福”字，下方显示时间是2022年。这说明，该黑色福鼎是今年新建成的，此时离庞文剑入狱也已两年。