

一小区居民为绿化带维权

律师建议:买房者最好把开发商的承诺写入合同

本报记者 梁敏

市民购买期房,多少都会遇到交房时发现与广告宣传不符的情况,不是小区绿地被侵占,就是绿化率不达标等。“十一”黄金周期间,就有市民多次向记者反映,泰城东湖附近的绿苑 溟庭小区内部南侧有两块空地被搁置了大量建筑土堆,侵犯居民的权利,影响小区环境的问题。



开发商占地建商铺 遭遇小区居民抵制

11日,记者实地走访了绿苑 溟庭小区,在小区的南侧,记者见到了小区东南、西南角各有一个被围墙隔断的空地,上面堆放了大量沙土。据小区居民介绍,小区南侧紧邻一条贯穿东西的小路,开发商意图侵占这两块空地建设沿街门头房。“小区楼盘一开始对外出售的时候,一直宣传这里是绿化带,从他们的展示图上也没有任何规划标注。”一位居民拿出小区平面示意图的照片,向记者展示。随着小区各栋楼房陆续竣工,开发商开始打起了这两块绿化带的主意。面对骤然缩水的绿地面积,附近的居民认为开发商侵害了他们的权利,对施工做出了抵制。于是,这两块地就被闲置下来,施工时堆放的沙土也一直没有清理。

空地要建门头房 规划局称不知情

在采访中,记者找到了小区居委会,而居委会给出的答复是小区建设时间较早,并未作出一个整体规划,而是分为好几期工程,分批规划建设的,这两块空地属于最后一期工程。他们认为居民抵制建设属于影响小区的正常开发。“西南角的空地近期正在陆续清理沙土准备施工,我们是一边公示一边清理场地。”居委会的工作人员这样说到。而记者咨询了泰安市规划局相关工作人员得知,该小区规划的最后一期工程早已建成并且通过验收了,关于这两块遗留空地的建设问题,开发商没有提交材料审批,规划局的工作人员也不知此地要建设小吃一条街。而在建设该小区的房地产开发公司里,记者并未找到了解此事的工作人员。目前,这两块土堆仍然被堆放在小区空地上,小区居民称,如果实在无法维护自己的权利,将诉诸法律。

把开发商承诺写入合同 可以留作维权证据

记者咨询了律师得知,开发商自己制作的

项目展示图,沙盘是不足以当做证据的,居民需要提供证据证明自己一开始购买小区的住宅就是因为看中了小区的绿化面积,特别是要证明小区被占的绿化带是吸引自己购房的重要因素。如果规划局的公示图显示小区最开始建设过程中并未规划所占空地为门头房,那么小区绿地属于公摊面积,开发商在公摊面积上堆放建筑垃圾属于侵权行为,应当尽快腾退。

律师告诉记者,市民在买房过程中,不可避免会出现各种问题,甚至有开发商隐匿政府规划,先在空地上建绿地,以后再占用盖楼的情况,因此市民在绿化带维权方面有很大阻力。所以,市民在签购房合同时,最好在合同上多加几条,比如把楼书、宣传展板等作为附件加入到合同中等。如此,才能最大限度地保障自己的权利不受侵犯。



现房发售、环境优美、价格不贵

泰山御府苑打造宜居小区

本报泰安10月13日讯(记者 梁敏)“在泰城,40万元能买个什么样的房子?”记者经常接到读者类似的咨询电话。现在长城路上的房价悄然接近5000元/平方米,40万元越来越难买到100平方米的大房子了。而13日,记者得到消息,泰山御府苑拥有充足的现房房源,而且均价不足4000元/平方米。

“我们现在已经建设了35栋,目前主要是五层住宅和联排别墅,户型集中在90—127平方米之间的两居室或三居室,随着小区配套设施的完善,有一部分业主甚至已经入住了。”13日,泰山御府苑项目的宋经理向记者介绍道。泰山御府苑项目位于泰安市泰山青春创业开发区东南部,卧虎山南

侧,不远处是京沪高铁泰山站,有着无限升值潜力。该项目由泰安市时代房地产开发有限公司开发建设,占地面积12万平方米,建筑面积17万平米,总户数1425户,是由53幢多层住宅、高层住宅和别墅组成的大型居住区。小区地理位置优越,交通畅达,配套设施完善。公交6路、14路;泰山医学院附属医院、第一人民医院分院、天平卫生院等医疗机构;各大银行营业网点、超市、酒店林立周边;区政府广场、光彩大市场、天庭乐园等近在咫尺。天平中心小学、泰安十二中、长城中学、英雄山中学、一中分校、科大西校、泰安卫校、山东商务技术学院等教育机构环绕。

据宋经理介绍,泰山御府



苑景观设计体现以人为本的思想,整体设计是一个大花园。内有环形景观大道,南北通透的花廊式景观带,北侧大型绿化带,沿河花园,高层中心花园,休闲健身区,西入口景观区,南

路口景观区,楼间各种不同形式的花园、私家花园等,均采用中外结合的处理手法,建成独具特色,风光无限的高档景观居住区。据了解,目前该楼盘的均价不足4000元/平方米。

居然之家品牌故事 72

居然之家的

稳步扩张之路

在房产新政调控下,市场销售形势较为严峻,尤其面对今年上半年已有5家卖场关停,企业向外扩张是否更应该小心谨慎?对此,居然之家总裁汪林朋的看法是:“家居行业是个完全市场经济的行业,只要厂商都有钱赚,品牌卖场就有拓展的空间,这是居然之家发展的机会。”

正是坚持这种观点,以居然之家为首的家居业不仅没有呈现想象中的颓势,反而有逆市节节走高之势。其中一个强劲表现就是,在北京丽泽店开业不到一个月的时间里,居然之家南下杭州于7月25日开出全国第29家店,昭示着京城品牌家居卖场在外埠扩张的脚步仍在加快。

门店数量从28变成29,居然之家仅用了一个月时间。在7月3日北京丽泽店开业22天后,7月25日,居然之家杭州店正式开业,这是居然之家在华东地区的首家直营店。

业内人士认为,现在的家居卖场扩张速度是很快,但大体还是良性发展态势。弱势卖场继续走弱,强势卖场仍然强势扩张。强势卖场的扩张只不过是兼并、收编了缺乏市场竞争力、经营不善的中小卖场罢了。无论房地产市场的变化有多剧烈,家居市场不会有太大的变化,刚性需求仍是主体。针对这种局势,居然之家扩张的策略是“不图快,只图稳,开一家就成功一家”。

(胡振霖)

引入地源热泵、太阳能光电、雨水收集等技术

奥来新天第打造首席商务空间

本报泰安10月13日讯(记者 梁敏)13日,记者从东岳大街的奥来新天第项目接待中心获悉,奥来新天第项目进展迅速,其高端、低碳、智能的商务空间吸引了众多公司和企业的目光。

“我们项目最大的特点是融合了大量的高新技术,同时又符合泰城商务需求,项目设计了从42平方米至164平方米的多样户型,投资者可以自

由分割组合,是舒适型办公的最佳方案。”13日,奥来新天第项目的工作人员向记者介绍道。整个奥来新天第项目位于东岳大街中段的建设大厦对面,正是泰城的黄金地段,项目既具备老城区的繁华又不失新城区的发展潜力。

据了解,奥来新天第拥有四大系统:在安全方面,开发商严格按照国家规范,设计配置了高标准的建筑抗震、建筑防雷、建

筑防火、建筑避难等强制性建筑安全系统。在辅助功能上,整个大楼超标准配置了地源热泵中央空调系统、太阳能中央热水系统、地板辐射采暖系统以及楼面减震、门窗隔声、分户隔音、分户新风、分户直饮水等多项先进舒适的建筑节能系统与建筑辅助服务功能系统。在管理系统方面,奥来新天第配置了质量可靠的自动喷淋灭火、烟感与漏气自动报警、红外防盗、闭路监控以

及门禁卡管理、停车管理、水电气远程抄表等高度自动化、智能化的建筑管理系统。此外,该项目还独具匠心地倾力打造了一个由休闲养心、文体娱乐、儿童天地、音乐喷泉等构成的模块化、人性化的环境景观系统以及游泳、餐饮、超市、咖啡、酒吧等生活配套服务系统。上述四大功能系统的实施,使得奥来新天第项目的单位建筑面积开发成本高达八千元。