



售楼展示厅开到小区里 业主把守小区大门不让进

富阳绿城七里香溪小区业主反对共享小区配套
开发商表示是同一块地的二期项目,施工证件齐全



扫一扫,查看
现场视频。

本报记者 方力 文/摄 姬臣/制图

杭州富阳区银湖街道七里香溪别墅园门口,最近出现了一个怪现象:几乎每天都有业主在大门口值班,见人就问,你是来看房的吗?如果回答“是”,就告诉对方“此路不通”。

究竟是怎么一回事?昨天下午,钱江晚报记者赶到现场了解情况。

现场: 售楼展示厅开到小区里,业主自发把守大门

钱报记者到达绿城七里香溪别墅园门口时,远远看见一位穿花色衬衣的中年女子站在保安岗亭旁。

一走近,中年女子就上前来问:“你是来看房的吗?”然后指指门口一块醒目的红色牌子:“芷园不从香溪走,此路不通”。

中年女子姓张,是别墅园的业主。她告诉记者,最近半个月,部分业主有空就自发地轮流值守大门。

为啥要值守自家大门?“隔壁新开发的楼盘芷园,把售楼展示厅就设置在我们小区73号别墅里,看房的车流人流想借道从我们小区走,我们当然不愿意!”张女士说。

张女士随后带记者来到小区一处围墙边,她指了指破损的砖墙说:“这些都是被他们(芷园)敲掉的,想从这里直接开门到他们的工地。”透过铁栅栏,记者看到墙外已经建起中式风格的门廊、亭子、石狮等景致。“去年他们动工的时候就想敲墙,因为业主反对,才从他们自己地块的出入口让施工车进出。”

记者随后找到了小区73号别墅,外面半掩着绿色的门板,一走进去别有洞天。绿植衬托下,大型广告牌赫然出现眼前。再转个弯,就来到了芷园展示厅,金色的水晶灯下正对着就是沙盘。

广告资料显示,这是一个中式合院项目,北靠午潮山森林公园,南依黄公望森林公园。

现场一位男销售告诉记者,项目目前还没有开盘,现在因为七里香溪业主把守大门,直接影响到了购房者看房。

至于为什么要把销售展示厅设置在七里香溪小区内部,男销售的回答是:“因为我们本身是同一宗地,芷园就是七里香溪二期。”

业主: 十几年后冒出“二期”项目,要共享小区配套

七里香溪别墅园在2005年整体交付入住,总共414户。

一个新开盘,为什么车辆要往七里香溪的大门走呢?

“从我们这边走,房价可以卖得高啊。而且它们楼盘只有42亩地,跟我们共享后,配套都可以享用,相当于多了88户人家要跟我们共享小区,这就损害我们400多户人家的利益。”

张女士打了个比方:“好比我们家拿了房产证10多年了,然后隔壁有个人来了,说我出钱来给你们装修一下厨房吧,然后要共用你们家的客厅等所有东西。当时芷园的施工车都要从我们小区走,提出可以补贴我们3年物业费,这怎么可能呢?”

业主老章称自己比较熟悉情况,他告诉记者:“和七里香溪别墅园相邻的42亩地,就是现在的芷园项目,原本属于杭州野生动物世界有限公司所有,一直空置了十几年。2012年,开发商想以七里香溪二期的名义进行开发,遭到我们业主强烈反对而作罢。但到了2017年,业主们得知开发商又来以‘七里香溪二期’的名义开发了,激起了大家的愤怒。业主自发地向有关部门发过一份严正声明,总共414户中特意赶来联署的就有211户。”

老章拿出七里香溪开盘时的楼书说:“开发商从来没说过要分二期二期开发,所以从一开始我们就不是同一块地。芷园今后不可能并入七里香溪,当然也不可能从七里香溪进出。”

业主王小姐接受记者采访时说,芷园是中式风格,和七里香溪的风格完全不一样,她也没听说过十几年后冒出二期的怪事。

老章说,目前,业主们正在走法律维权之路。



蓝城芷园的售楼接待中心设在七里香溪的73号别墅。

开发商: 施工证件齐全,会另设售楼接待中心

在七里香溪别墅园门口的会所里,钱报记者找到了芷园项目建设方蓝城时代建设管理有限公司富阳公司。

“我们早就想找媒体说明情况了。”该公司工程部一位负责人对记者说。他拿出了建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证,并展示了施工总平面图,“从地图上看,芷园所在的位置,三面紧邻七里香溪小区,另一面紧邻九龍一号小区。至于项目大门的设置等问题,我们都要按照规划方案进行。”这位负责人说,现在考虑到七里香溪业主们的情绪,他们已经另外寻址开设售楼接待中心。

芷园方给记者提供了一份文字材料说明:“芷园项目作为七里香溪二期,在政府通过的规划方案中已明确允许与一期共用市政道路,且允许在开发建设过程中作为市政配套正常通行,因此开发商与代建方当前行为均属于项目正常开发建设需要,不存在违规现象。”

“芷园项目坎坷至今,建设方一直秉承合法、合规、有序开发的原则。也一直寻求和老业主因为历史遗留问题所涉争议的谅解和互容。”建设方表示,将与各有关部门积极沟通,让方案严格符合相关法规要求,最大善意照顾一期业主的感受,努力寻求该地块建设过程中的各方满意。

相关部门: 根据土地出让合同,我们认为这是同一块地

业主和开发商之间争论的焦点在于:芷园是否就是七里香溪二期,两者到底是不是同一宗土地?

为此,钱报记者联系了杭州市规划和自然资源局富阳分局。该局政策法规科的王科长接受了采访。

他向记者介绍了事情的来龙去脉:“根据土地出让合同,我们认为这是同一块地。其中42亩,也就是现在的芷园,是山区坡地,当时因为测绘手段比较落后,产生了地块纠纷就暂时搁置了开发建设。到了2011年,这块土地确权登记在现在的杭州集美房地产开发有限公司。所以,这是同一个开发商在同一块地上进行开发建设,只是时间有先后。至于‘七里香溪一期二期’的提法,那是开发商自己的表述。”

王科长说,2018年,当时的富阳规划局向国土局针对“是否同一宗地”发函征求意见,国土局认定是同一块地。七里香溪业主要求行政复议,复议的结果是维持,他们不服。两名业主起诉到杭州市铁路运输法院。今年5月,法院一审驳回了诉请。业主上诉,目前案子还在杭州市中级人民法院二审中。