

承诺人车分流 塑胶跑道旁竟设车位

旭辉江山雲出小区业主还发现运动场地、路灯等实景也与宣传图不符,认为开发商“减配”交付标准;开发商表示,他们按图施工,交付以实际为准

海都记者 唐明亮/文 马俊杰/图

临近交房期本是件开心的事,但对福州市仓山区旭辉江山雲出小区的业主来说,这两天却遇上了糟心事。昨日,旭辉江山雲出小区不少业主在智慧海都APP上反映称,开发商原本承诺小区人车分流,但最近他们去看房时发现,小区内不少绿地被设置成了车位,而且小区的运动场地、路灯等实景与此前宣传图不符,他们怀疑开发商为了省钱,对交付标准进行“减配”,希望讨个说法。



业主称停车位会造成人车混行,绿地缺失

业主:实景与宣传图不符,开发商涉嫌虚假宣传

昨日上午,记者来到旭辉江山雲出小区售楼部,有不少业主正在现场讨要说法。在业主的带领下,记者进入小区查看实景,在G10、G11、Y7、Y8等楼栋,不少区域确实被设置了多个车位,其中有部分车位还设在了未完工的塑胶跑道旁。

“原来承诺的都是人车分流,以后大家住进来,在楼下跑步,车子突然开到跑道来,这叫什么事?”一位不具名的业主说,根据购房合同,他们的交房日期是在今年

年年底,所以在交房前,很多业主都过来查看小区的实际情况,没想到就发现了这一情况。后来,业主们赶忙咨询自己的置业顾问,置业顾问回复说是为了应付验收,后续会把车位改成绿化,但他们在找开发商沟通时,开发商对此却未做任何回应。

除了人车分流的问题外,现场其他业主也提出了他们发现的相关问题。比如,小区绿化草坪高度与排水口水口高度相差很多,形成一个“小沟”,一旦遇到大雨天

气,雨水不能及时排出,绿地就将变成洼地;而且,小区的运动场地、路灯等实景与此前宣传图不符,品质差了很多,他们怀疑开发商为了省钱,降低了交付标准,涉嫌虚假宣传。

“内部还有不少区域正在施工,这马上就月底了,能如期交房吗?”还有一些业主对开发商能不能如期交房也产生了质疑。记者走访发现,小区内部有部分路面、塑胶跑道、绿化等确实还未施工完成,仍有工人正在赶工。

开发商:按图施工,交付以实际为准

据了解,旭辉江山雲出小区由旭辉集团、永同昌集团联手打造,开发商为福州和极昌房地产开发有限公司。现场,记者向一位工作人员表明身份,并提出想要找负责人了解相关事宜时,对方却称:“负责人不在,若有问题可直接找警察。”

事后,记者辗转联系上旭辉地产该项目工程经理陈先生。陈先生称,在原有的规划上,小区地面

就没有车位,他们是按图施工的。至于承诺的人车分流,后期交付后,这些车位如果业主没有需求,是可以闲置的,他们的物业也可依靠管理手段来实现人车分流。

针对业主提出的绿化排水口设计不合理以及小区的运动场地、路灯等实景与此前宣传图严重不符等情况,陈经理表示,绿化排水口是按照海绵城市建设的相关标准要求,雨水

不能一下子全部排到雨水管道内,一部分要依靠土壤来自行“吸收”,所以排水口的设计会比草坪的高度要高。

“业主提供的对比图,我也看到了,但实际上我们在对外宣传时,效果图下方都会有相关的文字解释,一切要以实际交付为准。”陈先生表示,他们会确保月底如期交房。具体事宜,他们还在和业主做进一步的沟通。

部门:已单体竣工验收,室外品质提升不在图纸内

一般房子在交付前,都需经过有关部门的验收。那么,该小区实际验收情况如何?

记者从福州市城乡建设局建设工程质监站了解到,去年12月,建设单位就组织参建各方进行了单体工程质量竣工验收,质监站派出监督人员

监督单体工程竣工验收程序、组织形式。不过,该小区室外及附属工程施工系单体工程质量竣工验收后由建设单位组织的品质提升内容,并不在图审合格的设计图纸范围内。

“原来室外品质提升内容并不需要验收,难怪

出现了不少问题。”对于陈先生提到“一切以实际交付为准”的解释,业主们并不买账:“效果图上根本就没有相关字样”。有业主给记者提供了该楼盘的宣传视频及多张宣传效果图,记者注意到,宣传视频及效果图上确实并未有上述字样。

律师:若合同或宣传资料有约定,开发商需担违约责任

对此,福建知望律师事务所律师林清律师认为,小区环境以及周边设施会影响居民居住的幸福感和,也会直接影响房屋的成交价格,部分开发商为吸引消费者往往会夸大甚至虚假宣传小区相关配套设施,而房屋交付

时却未能达到相应标准,损害购房者权益。若合同中或者开发商宣传资料中对于房屋配套设施有相关约定,而开发商未兑现承诺的,购房者可要求开发商承担相应的违约责任。根据《民法典》第五百七十七条

关于违约责任之规定,当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的,应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。遭遇此类情况,购房者也可以先向主管部门进行投诉。

大红灯笼高高挂 年味来了

福州晋安区茶园街道17日起布置春节氛围,2023年元月7日将亮灯

海都讯(记者 毛朝青文/图) 17日上午,福州市民林先生通过智慧海都平台报料称,在晋安区香槟路已有人布置春节氛围了,大红灯笼已开始挂起来,很有喜庆感。

17日上午,记者来到北二环和香槟北路交叉口看到,工人师傅正站在梯子上作业,在路灯杆上安装大红灯笼样式的灯饰。记者从晋安区茶园街道了解到,他们安排对火车站南广场、贵宾通道及周边区域、站西路、茶园横路、香槟北路和沁河路等路段双侧进行亮化氛围布置,六一北路、环南公园进行非亮化氛围布置,准备在2023年元月7日开始亮灯,高高挂起的红



工人在香槟路挂红灯笼

笼、五颜六色的彩灯鲜艳夺目、格外喜庆,将整个辖区装扮得无比靓丽。

茶园街道工作人员称,挂灯笼迎新春,是中国的传统习俗,灯笼象征着平安祥和、事业兴旺、红红火火。

为了让市民度过一个美丽、祥和、喜庆的春节,街道自12月17日起,在辖区挂起灯饰、布置夜景小品,让市民提前感受到新年的气息。

林先生报料,线索费30元

树池被固化 部门及时处理

海都讯(记者 毛朝青文/图) 17日上午,福州市民林先生通过智慧海都平台报料称,在鼓楼区兴权路与古田路交界处的行道树树池被固化,还有大量碎石头堆在树池里,很影响美观,希望海都记者报道处理。

记者来到现场,在兴权路南往北方向的人行道上,树池里堆有不少的建筑废弃水泥块,还有部分

树池被水泥封住,水泥紧紧包着树根。

记者将此情况向福州市园林中心反映,工作人员告诉记者,一般来讲,树根周围不能全部被封死,应该留下一平方米左右的空间供土壤透水透气,像这种用水泥封住树根的情况对树的生长非常不利,树根由于长期无法透水透气可能会慢慢死掉。假如有这样的情况,他们将马上派人



工人赶到现场清理水泥

到现场进行查看并处理。

18日,记者回访现场时发现,树池的水泥已清理干净。

林先生报料,线索费30元

大巴烧成铁架 所幸没人伤亡

海都讯(记者 毛朝青通讯员 刘万林) 18日上午,福州市民林先生通过智慧海都平台报料称,一辆福州往琅岐的大巴在高速路上起火,浓烟滚滚,消防正在扑救,大巴车被烧

严重,目前没有发现人员伤亡。

据了解,大巴车当日早上7时左右发生火灾,车上就司机一人,当时司机发现发动机后面冒烟,就及时停在路边准备处

置,没想到火势来得比较快,一下就烧了起来,司机急忙报警。福州消防救援员赶到现场及时救火,但大巴车也被烧得只剩下铁架,幸运的是司机没事。