

福州为何频现小区道路“充公”？

不少网友认为,小区公共区域变成市政道路,让业主们的权益受到侵害;福州市自然资源和规划局工作人员表示,部分小区被“占”的区域,属于竣工验收后被违规扩改的地块

N海都记者 梁展豪 林涓

3月18日,海都报针对福州鼓楼区洪山镇洪山桥小区西侧毗邻江岸的道路施工一事进行报道。使用了十余年的小区通道被“充公”成市政道路,小区众多居民对此十分不满。而洪山镇政府相关工作人员解释,小区紧贴红线是开发商建房时偏移导致,一侧道路始终为市政路。

“以前为了道路拓宽,就占了我们小区的地。”“我们小区的路也差点被改成了市政道路。”报道发出后,智慧海都平台收到了不少网友反映称,此类小区道路“充公”事件在福州时有发生,认为业主们的权益受到侵害。

对此,福州市自然资源和规划局相关工作人员在接受采访时表示,相关案例中,小区被“占”的区域,属于竣工验收后被违规扩改的地块。

案例1: 小区“绿化草地”变“规划道路”

记者梳理发现,从2013年至今,此类小区道路被“充公”的报道在福州频现,小区业主随时面临着小区公共区域变成市政道路的风险。

“开发商售楼时承诺建设的运动场所和设施交房几年了也没建,如今竟突然被工人敲掉围墙,铲除绿地,准备修路。”2013年7月,晋安区福晟钱隆御景业主林女士介绍,她买房子的时候,售楼人员说8号楼前面一块空地将会规划建设运动场所,供业主休闲娱乐,但交房后一直是一片绿化草地。2013年7月7日早上,突然来了一群施工工人,把靠东面的围墙推倒,开着工程车进来铲除绿地“修建道路”。

记者在福州12345便民呼叫中心网站上查询到,在林女士反映之前,诉求人余先生曾就福晟钱隆御景小区8号楼下的空地归属向主管部门发问。对此,福州市城乡规划局在2012年8月22日作出回复,称“8号楼南面为规划道路及城市公共绿地”。开发商福晟集团策划部副经理表示,该地块在小区规划红线以外,产权的确不属于开发商所有,当时的售楼宣传图册不能作为依据,仅供参考。



案例2:

横穿小区引不满 “公益支路”停工

2014年9月,福州鼓楼区鸿裕温泉花园的居民们也遇到了这样的“糟心事”。福州鼓楼区有关部门当年曾规划建设“公益支路”,将公益路和五四路连接起来。但是,当时,这条支路需要横穿鸿裕温泉花园、农科公寓等小区,将这些小区变成“开放式”,引起居民不满。有关部门称,将征求居民意见再施工。

2014年12月,福州晋安区的登云支路和鹤林路进行拓宽改造施工,对此,鹤林新城小区的部分业主却苦恼不已。原来,两条道路施工都要占用小区的地,合计超过1万平方米。但建设单位拿出的施工图和土地红线图,均显示这些即将变成道路的地,为市政用地。“此前被小区占用,但产权并不属于小区业主,现在只是要求对方退让出来。”市城乡建设发展总公司的工作人员表示。

部门: 部分小区竣工验收后违规扩改

那么,为何福州频现此类情况? 记者也采访了福州市自然资源和规划局,相关工作人员表示,相关案例中,小区被“占”的区域,属于竣工验收后被违规扩改的地块。

上述工作人员告诉记者,房产项目建设完成后,勘测单位的工作人员会对建设的范围进行测量,确保建设范围不超红线。“部分小区在建设时也会考虑到周边的环境因素进行调整,但也均会在规划图上进行补充确认。”

那么,市民应该如何判断小区是否存在超越红线等违规扩改行为? 上述工作人员表示,若市民对小区周边道路性质存在疑义,可以前往福州市自然资源和规划局官网选择“依申请公开”服务,申请公开小区周边的规划图。“现在房产竣工验收后,辖区城管会进行巡查,一旦发现违规扩改建并得以确认,会责令其整改归位。”

“讲文明 树新风”公益广告



安徽省安庆市晚草小生动漫工作室 制作

中共福建省委文明办
海峡都市报社

宣