

小区护坡被挖出大坑,搭盖“违建”?

闽侯恒大山水城小区一业主称,不仅侵占绿化用地,还存在安全隐患,多次反映未果;竹岐乡政府执法队相关负责人表示,该建筑由竹西村委会牵头建设,施工前未审批

海都记者 刘锦涵 马俊杰
实习生 林晓焮 文/图

近日,福州闽侯恒大山水城小区业主王女士报料,在无人告知的情况下,她屋后的护坡被挖出一个数米深的大坑,并被搭盖“违章建筑”,不仅侵占了小区的绿化用地,还可能对房屋的安全造成影响。王女士多次向物业及相关部门提出恢复原状,但均未能得到满意的解决方案。

此前,闽侯县竹岐乡人民政府在“12345平台”答复称,此处建筑是由竹岐乡竹西村委会及部分小区业主共同出资建设。而竹岐乡政府执法队相关负责人接受记者采访时表示,该建筑是出于安全方面的考虑,施工前并未审批,属于“违建”,将联系有资质的单位进行检测,若影响房屋安全,将责令拆除。



业主拍摄的施工时的建筑



搭盖的建筑顶部覆盖着厚厚的黄土,如同寻常护坡

楼盘护坡被部分挖空,部分业主担心存在安全隐患

王女士所说的“违建”位置位于小区的“红线”之内,在38号楼南侧,其顶部与38号楼一层处于几乎同一高度,距离仅一墙之隔。王女士表示,按照开发商的规划,此处应为绿化用地。

该小区为别墅区,据

了解,38号楼属于38-1和38-2两户共用,其南侧原本是楼盘的建筑护坡。

王女士是38-1的业主。今年5月,王女士发现原本是楼盘的建筑护坡处正在施工。施工工人先是在坡上挖出一个数米深的大坑,此后坑内多处树立钢

筋并浇筑混凝土。根据王女士提供的照片显示,建筑内部为空心结构。而从外围看,为方形建筑结构,其顶部覆盖着厚厚的黄土,并摆放上了几盆盆栽,疑似伪装成斜坡形状。

王女士认为,施工方将楼盘所建护坡部分挖空,势

必改变护坡受力,可能会影响附近房屋的安全。此外,“违章建筑”紧邻316国道,将造成山体坡面结构发生变化。目前正值雨季,“违建”存在安全隐患,如果雨水冲刷导致大面积的浮土松动、溜方,将危及公共生命财产安全。

乡政府执法队相关负责人:可请专业团队进行安全鉴定

出于安全考虑,王女士曾多次向小区物业方反映此事,也通过“12345平台”进行投诉,但均未得到解决。此前,闽侯县住房和城乡建设局也曾介入调查此事并回复称,“这是村里面做的环境提升工程,因开发企业之前没有做护坡,个别业主就集资给工程队做挡墙。”记者致电闽

侯县住房和城乡建设局询问此事,工作人员表示,情况是向小区物业了解的,至于“违建”问题应由属地政府处理。

5月31日,闽侯县竹岐乡人民政府在“12345平台”答复称:“该地块系属于恒大山水城红线内,建设是由竹西村委会牵头,恒大山水城物业及部分业主配合,

部分业主先行出资,聘请第三方工程建设,不属于违建行为。”

那么,由村委会牵头,物业和部分业主配合,部分业主出资,第三方建设,就不属于违章建筑了吗?是否经过审批?

在记者的追问下,乡政府执法队相关负责人承认,该建筑施工前并未审批,属

于“违建”。

该负责人表示,搭盖“违建”竹西村也有出资,目的是出于安全方面的考虑。“这个护坡确实没有审批文件。”该负责人还表示,如果居民担心这个“违建”会影响安全,可聘请专业的团队进行安全鉴定。根据鉴定结果,决定是否需要拆除。

这个所谓的“环境提升工程”为何是由竹西村以及部分业主共同出资的?到底是什么用处?“环境提升工程”是提升环境,能够起到加固的安全作用吗?

有小区业主表示,竹西村之所以愿意出资,是因为参与此事的业主本就是竹西村的村民。在小区的地上建“违建”,小区物业不管吗?根据闽侯县竹岐乡人民政府的说法,恒大山水城物业对此是持配合的态度。

据了解,为恒大山水城小区提供物业服务的是金碧物业有限公司,记者就此事询问了物业的一位林姓负责人,他表示拒绝接受采访。

对于“违建”是出于安全考虑的说法,业主们并不买账。有业主指出,“违建”内部为空心结构,这与

仓库类建筑高度相似。还有业主怀疑,是不是“违建”与38-2单元的地下室打通,被作为地下室的延伸部分使用。

采访当日,由于38-2单元家中无人,记者未能进入地下室了解情况。

对于业主们的质疑,竹岐乡政府执法队相关负责人依然坚称,“违建”只作为提高安全性使用,除此外没有其他任何用处。该负责人承诺将对“违建”的用途进行监督,确保其不被作为地下室使用。该负责人还表示,将进入38-2单元的地下室查看、了解情况,但截至发稿,记者未收到反馈情况。

这个奇怪的“违章建筑”到底是做什么用的?其是否影响建筑安全?该不该拆除?海都记者将作追踪报道。

延期两年多未交房,绿化也与宣传不符?

闽侯福晟钱隆御品小区业主质疑,开发商虚假宣传;部门称,不排除开发商虚假宣传,下月小区会进行综合竣工验收,并督促开发商整改枯萎植物等问题

海都记者 梁展豪
实习生 朱鸿雨

近日,魏女士(化姓)向智慧海都平台报料称,她购买了闽侯县福晟钱隆御品小区的房子,本应于2021年12月31日交付,但至今都未完成交付。不仅如此,小区的绿植覆盖率也与宣传时不符,施工工程质量存疑。这究竟是怎么回事?

购房者:开发商拖延交房两年,绿化情况与宣传不符

据魏女士介绍,她于2019年9月花费96万余元购买了福晟钱隆御品小区1号楼的一套商品房,原本应于2021年12月31日交付使用。然而,工程延误,项目一度陷入停滞,时至今日,都未正式通过竣工验收。

今年,他们多次满怀期待地来到小区,而眼前的景象却让他们大失所

望。魏女士告诉记者,开发商在销售时曾承诺的宏伟门庭与丰富绿化,在现实中却成了泡影。小区内的绿化远不及预期,几株棕榈树也显得病恹恹的,与沙盘模型中的生动景象形成鲜明对比。

6月17日上午,记者来到福晟钱隆御品小区。记者从业主提供的沙盘模型看到,原本小区大门为顶

棚式,小区中央有一块偌大的草坪,楼栋前也均有大量树木植被,与现状有较大差异。

一位购房者表示,小区不仅环境与宣传不符,还存在多处问题。例如,1号楼通往天台的楼梯间未安装顶棚,导致雨水渗漏;地下室则经常积水,且尚未完全建成,工程质量令人忧心。

由于地下室内的照明设备未开启,记者没能看清内部情况。一位业主向记者出示了多张地下室的视频和图片,并表示,地下室内一些柱子上的水泥块一抠就掉,一些还未浇筑水泥的地方都被水泡了多次,担心质量难有保障。“希望开发商能够给我们办理退房,或是对虚假宣传的行为进行赔偿。”魏女士说道。

部门:当前施工符合要求,不排除开发商虚假宣传

记者来到小区物业处,工作人员表示,小区有4栋楼,其中有两栋尚未出售,有一栋楼是(政府)回购房,仅有1号楼是已出售商品房。目前1号楼已经完成单体工程竣工验收,但绿化等公共区域尚未移交至物业,楼栋中部分设计不足的地方会在正式交付后进行改善。

随后,记者也将该情况反映给了闽侯县住建局,相关负责人表示,质量监督部门正严格按照施工图纸检查小区质量,目前小区的建设情况符合报备审批图纸,

不排除开发商可能存在销售时的虚假宣传行为。

上述负责人表示,地下室工程将于本月底完成,下月小区会进行综合竣工验收,同时督促开发商整改枯萎植物等问题。验收通过后,即可正式交房。

面对业主的退房和赔偿诉求,相关负责人表示,鉴于开发商资金困难,该要求难以实现。

该小区开发商为福建福晟隆祥房地产开发有限公司,记者多次尝试联系开发商,但始终未能联系上。