金地凯旋城二期楼盘多数单元楼都存在违规行为。有些是加高、加厚、加宽等扩建行为,有些则是将绿地改成停车位。 本报记者 吴金彪 摄

疯狂加盖16000平 这事该谁管

莱芜一小区超规划扩建,房子入住3年无验收不能办房产证

本报记者 吴金彪 张泰来

2012年5月,由于新一期在建的楼盘影响采光,已经入住的莱芜金地凯旋城小区业主们走上维权之路。查询规划后,牵出十几栋楼盘违反规划扩建16000平方米的惊天秘密,小区公共面积遭到严重侵占。“绿地少了,停车场少了,业主利益如何补偿?违规扩建如此严重,为何长期无人出面制止?”愤怒的业主抛出一系列疑问。

1 震惊>> 规划3个单元 扩建为6个

2012年5月,金地凯旋城二期的业主李先生发现,在他居住的楼房附近空地上,来了一个施工队要建楼,位置差不多正冲着自家所在楼,且两楼之间距离过近。经了解,要建的是四期的C15号楼,由于新建楼影响采光,二期的不少业主提出异议。

李先生介绍,金地凯旋城共分四期建设,一期三期为商业项目,二期四期为居民住宅。由于开发商没有给出满意的答复,业主只得去规划局查询2007年金地凯旋城二期的规划图纸。随后他们发现了一个更为惊人的秘密:一共有十几栋楼违反原来的规划。

“要么挪动位置,要么加高加宽。其中有一栋楼,规划上为3个单元,实际上竟然扩建为6个单元!有的楼房规划只有7层,结果加盖到了10层、11层!”李先生告诉记者。

业主还发现,小区原先规划了多个地下车库,实际却只建了两个。开发商又将规划的绿地改为停车位。

2 斡旋>> 新建楼西移0.8米 东墙缩3.3米

发现楼盘违规如此严重,业主们更坚定了维权的决心。经过一番努力,此事引起了相关部门的注意,要求“各方在达成一致意见前必须无条件保持停工状态”。

就这样C15号楼停工了8个多月的时间。5月2日上午,记者在小区附近看到,小区四期已经恢复施工,在门口竖起了一个很大的“规划方案调整”公告牌,公告中称:金地凯旋城二期项目实施中D1号楼擅自西移4.1米,造成与四期项目中的C15号楼东西距离变化。

为保证两楼的相对距离,公告中称:C15号楼在已批准的规划许可中西移0.8米的基础上,东墙再向西缩减3.3米。在公告的备注里申明,若对此公告有异议,可在10个工作日内向规划局反馈,申请召开听证会。上面显示的公告起始日为2013年3月29日。

李先生说,他们随即向莱芜市规划局提交了异议书,要求恢复二期规划,增加绿地面积,建设幼儿园。“但是规划局表示,异议里没有说反对西移3.3米的事儿,等于默许这个公告。”李先生说。于是,4月15日,C15号楼再次开工建设。

3 维权>> 公共面积被侵占 如何赔偿

王先生认为,现在的问题已经远不止新建的C15号楼影响采光那么简单,开发商此前违规加盖的行为已经严重损害业主们的利益。

王先生还提到,他们购买房产对于公共面积都有公摊,交纳购房款时实际已经为公共的绿地和设施埋单,但开发商为了自己的经济利益,违反规划侵吞公共面积,此外违规加盖也使小区的整体环境和品质下降,业主们应该得到补偿。

由于将已经建成的楼拆除的操作性不强,业主们要求,小区的一二三四期作为一个整体,应该在原来四期规划的地方少建几栋楼房,腾出地方来,建设幼儿园、停车场、娱乐设施等,对他们进行弥补。

另外,由于违反原有规划,房子入住3年规划部门没有验收,也没法办房产证。“没有证,以后我们怎么办?”业主们一脸愤怒。

4 规划局>> 开发商确实违规 加宽加厚加层

4月30日,记者来到了莱芜市规划局,副局长刘纪叁接受采访时表示,金地凯旋城一期二期工程中的确存在违反规划的问题,算起来,经过各种方式总共违法多建了16000多平方米的面积。

据刘纪叁介绍,违反规划主要有4个方面,一是对楼房进行加宽、加厚,或者加层,违法增加房屋面积;二是规划的地下车库多数未建;三是用铁栅栏在一楼圈建小院子出售给业主,四是将楼前楼后的绿地私自改成停车位出售。

而这4方面的违规行为直接带来了3个后果:增加了16000多平方米的建筑面积;因为楼房的加宽加厚,蚕食中心绿地面积;进而导致小区总的绿地面积也随之减少。

5 追问>> 加盖过程中 为何无人制止

“为什么开发商可以随意改变规划?到底该由谁来监管?盖房过程中为何无人发现并出面制止?”业主们抛出了一系列质疑。他们认为,不光开发商应该做出赔偿,有关部门没有尽好监管责任,也应该为此担责。

对于四期的高层规划,莱芜市规划局副局长刘纪叁告诉记者,莱芜市2009年出台的鼓励住宅向高层发展的政策,市领导要求团购四期的烟草专卖局等四家省直单位带头建设高层住宅,建设单位提出了规划调整要求,他们按照程序对规划进行了修改,施工前也有公示。“这是在规划条件许可范围内的规划方案调整,我们完全是按照程序进行的。”刘纪叁说。

对于已经建好的楼房存在的违规加盖情况,刘纪叁解释说,规划部门只是按照相关的法律法规对小区的建设进行详细规划,然后等小区建设完工之后,开发商提出验收申请,他们按照规划进行验收,施工过程中违规加盖的情况,执法权并不在规划部门。

记者随即又来到了莱芜市城市管理行政执法局,询问在一期二期的建设过程中有没有发现其违规行为以及处罚情况,办公室一位李姓工作人员称领导都在开会,自己不了解情况,没有接受记者的当面采访。

进入21世纪以来,我们的厨房正在进行一场大规模的升级行动。随着城镇化的深入,中国消费者对嵌入式或集成产品的一致青睐,对厨房一体化设计和敞开式厨房的大胆探索,对更健康烹饪环境的旺盛需求,共同引发了一个“品质厨房梦”热潮。

我国吸油烟机水平向前跨一大步 方太领跑高端市场

但是,面对消费者不断升级的需求,传统的吸油烟机产品,往往只关注风量和风压这些单项指标,实现上只能“减弱油烟”,并不能实现真正的健康厨房、敞开厨房。这背后体现的是中国吸油烟机行业的困局:在中国特有的前炒烹饪烹饪习惯下,吸油烟机能否不满足于只是减弱油烟污染,从根本上提供一个清净健康的烹饪环境?在全球化的背景中我们必须,中式厨房能否和西方厨房一样先敞开,实现客厅、卧室在一起却没有油烟困扰?

专家表示,吸油烟机的设计是个系统工程,任何环节的设计不到位都会影响最终的吸油烟效果,如何寻求最佳的系统解决方案是关键;在风机性能上也需要综合考虑有效排量、风压等诸因素,同时产品安装与外部环境也非常重要,公共烟道问题、烟管安装问题等都会影响吸油烟效果。

2013年,方太推出了前所未见吸油烟效果的全新一代风魔方,打开了吸油烟机行业困局。这款被称为“世界上吸烟效果最好的油烟机”集合了方太最顶尖的高效抽吸科技成果,通过触摸高效进风、全加速自动系统、全自动烟烟屏、自动巡航清洁四大核心高效抽吸技术给用户带来前所未见的吸油烟效果,真正解决了厨房油烟问题,将加速实现中国消费者的健康之梦以及中式厨房的敞开之梦。

作为中国高端厨电专家与领导者,方太一直专注在厨电领域,并持续领跑高端吸油烟机市场。从2007年号称国家十一五科技支撑计划项目,到2012年高效抽吸科技获海尔工业联合会科技进步一等奖,再到获海金国质量奖,方太已经推出了一系“研发——核心技术——明星产品”的国家级水准之路,也因此成为行业公认的“转型升级的榜样”。

瑞星:游戏加载恶意文件 用户网银及虚拟财产告危

据瑞星“云安全”系统统计,本周瑞星共查杀了42,579个钓鱼网站,共有177万网民遭遇钓鱼网站攻击。本周一个名为“Fedmu”的后门病毒,应引起用户警惕。该病毒伪装成游戏程序,引诱用户下载并运行。本周关注的钓鱼网站:盛雪工行类钓鱼网站:http://www.icbc.com/;盛雪网游交易类钓鱼网站:http://www.5173pp.com/;盛药类钓鱼网站:http://www.jwom.com/等利用社会工程学原理诱取网民的网银账号及个人隐私信息,应予以警惕。本周关注病毒:“Backdoor.Win32.Fedmu.rr(‘Fedmu’后门病毒)”警惕该大大大大该病毒伪装成游戏程序,引诱用户下载并运行。病毒运行后,伪装游戏程序加载恶意dll文件dmuq32.dll,该文件通过简单解密将得到一后门dll,并伪装该dll向用户电脑安装一款国际知名的后门程序。防范方法:1、安装使用永久免费的瑞星杀毒软件V16.2.开启瑞星“智能反钓鱼”功能。3、可按打家用热线或访问家用网站获得支持。

瑞星 永久免费 www.rising.com.cn