

# 烂尾8年,槐苑欣城昨复工

## 1号楼明年年底前交付,幼儿园等同步建设

2012年3月31日,4月1日、2日、10日本报连续报道了槐荫区槐苑欣城项目由于开发商违章和内部问题,使得工程烂尾8年,400余户购房者遭遇民生困境。24日,记者了解到,项目开发商山东金志房地产开发有限公司目前已经正式启动1号楼和小区相关配套的建设,预计明年年底前即可交付使用。2、3、5号楼的加盖楼层如何处理,正在等待建委的答复。



槐苑欣城小区开发商目前已经取得了相关证件,24日,小区1号楼也已经正式复工。 本报记者 陈伟 摄

本报记者 陈伟

### 孩子3岁了,婚房还没交

24日一大早,百余位业主就来到了槐苑欣城的项目工地。尽管已经苦等了8年,但是当听说项目要复工的时候,业主们心情仍很激动。

业主曹女士今年75岁了,2005年的时候,她和老伴凑了20余万元在槐苑欣城买了套房子,当时开发商承诺2年内即可交付使用,但是直到现在她仍旧在外租房居住。

“我老伴是抗美援朝的退伍军人,身体不太好,还没等到交房就去世了。我今年75岁了,患有高血压、心血管等疾病,不知道还能不能搬进新房。”曹女士说。

和曹女士一样遭遇的还有490余位市民,为了等到自己的房子,他们跑断了腿,磨破了嘴,

却迟迟等不到任何结果。

业主王先生告诉记者,他当时买房是为了给儿子买婚房,如今儿子的孩子都已经3岁了,却还没交房,为此家里经常闹矛盾。“儿子、儿媳、老伴都埋怨我,但是有什么办法?我三天两头来工地看进展,多次找开发商理论,一直没有结果。如今项目终于复工了,我们也有盼头了。”

说起购买槐苑欣城小区的业主,山东金志房地产开发有限公司相关负责人陈钢连说“对不起”。他告诉记者,尽管项目已经延期交房数年之久,但是业主们从来没有提及违约金问题。“平时我们去职能部门跑手续,业主代表都全程陪同,全程监督,解决了很多问题。”

### 开发商筹资千万启建1号楼

在之前的采访中,槐荫区发改委相关负责人表示,槐苑欣城项目要想复工,开发商山东金志房地产开发有限公司必须重新取得营业执照和开发资质;恢复四证(国有土地使用证,建筑用地规划许可证,建设工程施工许可证,建设工程规划许可证);解决工程开工的资金问题;取得购房者的信任,避免节外生枝。

对此,24日山东金志房地产开发有限公司相关负责人陈钢告诉记者,营业执照和开发资质的问题,省市相关职能部门特事特办,基本已经解决,四证也已经办理完毕。

据了解,山东金志房地产开发有限公司曾经进行过测算,由于土建成本上涨,槐苑欣城要想

续建,大约还要1.8亿元,除去购房者的1亿元,资金缺口还有8000万左右。

“项目复工最重要的资金问题也已经筹集完毕。我们通过自筹以及施工方的先期垫付,筹集了约1000万元,将先启动小区1号楼的施工。”陈钢介绍,1号楼的建设周期为12—15个月,到时取得预售许可证的话,他们将和购房业主进行网上签约,业主到时需要交纳尾款,打到指定的账号,由相关部门以及业主代表监督资金使用,保证专款专用,到时公司的资金压力就能缓解很多。

陈钢诚恳地表示,现在唯一要做的事就是赶紧让项目复工,早日完成建设,让业主早点搬进新房。

头条链接

### 违规加盖部分等待建委答复

本报记者 陈伟

据了解,槐苑欣城小区的2、3、5号楼存在违规加盖问题,原本规划的14层,被开发商擅自盖到了17层,加之开发商内部出现分裂,资金链断裂才导致项目烂尾8年。

对于违规加盖的3栋楼如何处理,陈钢告诉记者,近一年来,济南市多个部门来到项目部进行调研,重点查看了违规加盖的影响。

“以前槐荫区有军用机场,建筑物必须限高,如今机场搬走了,不存在限高问题了,并且随着国家以及济南市对于小区建设标准的改变,小区2、3、5号楼的违章情况就不是那么突出了,无论从日照时间,还是楼间距、容积率的要求上都符合现在的规划原则。”山东金志房地产开发有限公司主管项目技术的副总李杰介绍,公司也多次聘请了专业的规划设计人员,对现有小区状况进行了重新规划,省市的质量监督部门也对目前的项目安全进行了检查,不存在任何问题。

陈钢表示,目前公司已将槐苑欣城项目的具体情况向济南市建委进行了详细汇报,目前正在等待建委对于违规加盖楼房的处理意见。如果建委认可现有规划,他们将尽快对3栋楼进行内外粉饰工作,包括抹皮和铺保温层等;如果需要拆除违规加盖的楼层,他们也会照办。“公司在启动1号楼建设的同时,还会同步建设地下车库、幼儿园、商务会所、沿街公建以及绿化工程。如果一切顺利的话,明年年底前1号楼即可交付使用,到时业主便可搬进新家。”

VICTORY MANSION

# 7850元/m<sup>2</sup>起 入住历下学区名盘

## 2万抵5万 开盘在即

### 住凯旋公馆 读历下实验小学(分校)