



征收房未棚改 变成了景观带

被拆房屋的补偿标准也随之变化,房主认为利益受损

文/片 本报记者 李泳君

2012年2月底,枣庄市住建局在渴口绳厂宿舍贴出拆迁通知,称该片区划归到一棚户区改造工程范围之内,要求符合条件的住户搬出。协商之后,绳厂宿舍里的住户李建东便与枣庄市住房和城乡建设局签订了房屋征收货币补偿协议。可是今年李建东却发现,原本他们家房子的位置没用于棚改,却变成西沙河治理项目的景观绿化带。



李建东家的原址上,在整理之后,已经种上了景观苗木。

签了棚改协议,最后却成了景观带

“之前是爸爸单位分的房子,我从十多岁就开始一直住在里面,到现在都住了将近30年了。”今年45岁的李建东从小便在位于渴口的绳厂宿舍长大,她也没想到,最后她家房子变成了西沙河治理的景观带。

李建东回忆,2012年2月26日前后,枣庄市住建局在绳厂宿舍贴出拆迁通知,要求住户搬离。“按照协议,我们这一块

地用于一个棚户区改造项目,而且搬离的越早,补偿越高。”最后经过协商,几家住户一块搬离宿舍,另觅住处。

在李建东和枣庄市住房和城乡建设局签订的房屋征收货币补偿协议上明确提到,因棚户区改造,甲方(枣庄市住建局)需要征收乙方住宅房屋。

“今年的时候,棚改区回迁房曾经动工建设,但是过了

一段时间之后,便停工了。”李建东向记者坦言,之前她就发现她家院墙外正在进行西沙河项目改造施工,很快其外围地段也进行了管道铺设,不久后原本他们家的位置被改造后种上了绿化树木,这一下让她彻底傻了眼。

“之前市中区曾经下发了关于西沙河改造的相关通知,提到北起长安路,南至胜利路,西沙河河道中心线两侧各

40米,西沙河规划红线范围国有土地上居民的房屋,附属物均属于改造范围之内。”李建东说,按照这个界定,他们家也划归在内。

“本身西沙河改造项目和棚户区改造项目是两个不同的项目,既然我们的土地用途不一样,那么赔偿的时候标准也不能一样。”和李建东一样,绳厂宿舍的搬迁户60多岁的徐女士也对此甚是疑惑。

相关部门称规划不重复,被征收房屋却另作他用

“我们这边也是严格按照规划来的,如果最后被西沙河项目用了的话,市民可以到规划部门去反映,也可以拨打我们住建局的服务热线,形成书面材料。”在枣庄市住建局二楼一办公室内,一名工作人员如此答复。

“我们没有责任,当初我们跟住户签协议的时候,他们的地是在我们的项目之中的,还没有开展西沙河项目治理。但是现在土地被西沙河项目使用了,西沙河治理改造是市中区的项目,你们可以到市中区去反映。”住建局相关工作人员说。针对此种说法,李建

东也提出了质疑,“西沙河治理项目和棚户区改造项目几乎就是同时开展的,都在2012年的3月份,怎么会不知道呢。”

“如果住户觉得签了协议之后,损害了他们的利益,他们完全可以走法律程序,如果法律让我们赔偿,我们肯定是支付。”枣庄市住建局的一名工作人员如此答复。

其实早在之前,李建东和附近的几户居民就曾针对这个情况向相关部门反映。得到相关答复如下:这个棚户区改造项目列入枣庄市2011年棚户区改造计划,规划总面积经

过市中区规划分局批准,市住建局负责房屋征收,具体征收工作由市住建局委托枣庄市房屋征收中心实施。同时,西沙河治理项目也列入枣庄市2011年棚户区改造计划,2012年9月由市中区政府负责实施征收。以后两个项目符合相关的城市规划,规划范围不重复。

“5月份和7月份相关部门答复均是如此,虽然是规划范围不重复,但是实际上我们的土地签协议的时候是棚改,最终却用于西沙河景观带。”不光李建东,附近的几个住户都遇到了同样的问题。



李建东与枣庄市住建局签署的协议。

未缴齐物业费 业主买水被限

本报96706热线消息 近日,家住八大家三期的业主孟女士去物业买水,但由于她没有缴齐物业费,物业则限制她买水,每次只向她售两吨水,对于物业将物业费与买水捆绑在一起的做法,孟女士觉得有些欠妥。

据孟女士介绍,因为准备装修房子入住,所以前几天她去小区物业购买水卡和水,可物业工作人员则因为她没有缴纳物业费而限制其买水。“虽然我拿到钥匙,但这一年的时间里都没有入住,这次买水主要是为了装修房子,可物业却让我缴一年的物业费,否则就限制我买水。”孟女士告诉记者,她拿到钥匙后并没有住,她认为不应该缴纳物业费。“我觉得我没有入住,物业也没有对我进行服务,所以他们就不能向我收取物业费,即使补缴物业费也应该从我装修之日起开始计算,为何要补缴一年的。同时,物业也没有权利限制我买水。”孟女士说,她家110多平米,按照每平米2毛钱计算的话,这一年的物业费得多交200多元。

随后,记者与该小区物业公司取得了联系。一位姓宋的工作人员表示,早在2012年8月,开发商就已将房子交给了业主,按照要求业主从交房之日起,物业就可以向业主收取物业费。“我们只从今年1月份开始收取物业费,之前4个月的物业费都没有收取,物业是对所有业主服务,不能仅仅因为少部分业主未入住而不收取物业费。”同时,该工作人员还表示物业并没有对没缴纳物业费的业主停止售水,只是为了不耽误其装修房子而限制售水量,每次只卖给对方两吨水。而限制买水量,就是想让没有缴纳物业费的业主尽早缴齐物业费。

对此,枣庄信雅律师事务所的王律师表示,无论业主是否缴纳物业费,物业单方限制业主买水是违规的。据了解,根据《物权法》和相关物业条例,物业公司只是代理自来水公司收取水费,实际上业主去买水和自来水公司签订的供水服务合同,物业公司不是合同的当事人,没有权利限制业主购买水。如果发生物业公司限制消费者买水,消费者可以到自来水公司或者物业公司的上级主管部门进行投诉。

奇瑞汽车全新SUV瑞虎5

11月24日

5台抄底特价车限时抢购

冰箱空调赢大奖

——全国预定特供会滕州瑞星站

特供会进店赏车试驾送精美礼品

机不可失 失不再来!

省级消费者满意单位: 滕州瑞星奇瑞4S店 销售热线: 0632-5889090 400-0632-778 地址: 滕州市益康大道鼎源汽车城