



邓先生为记者提供的2012年的售楼处的沙盘图，楼前显示为绿地。



如今规划图。

# 说好的绿地呢？

## 唐宁府向街“绿地”将建23层写字楼

本报记者 杨帆 丛书莹 见习记者 祈晓明

23日,市民孙女士拨打热线反映,北海路唐宁府小区售楼之初,开发商口头承诺面街部分将是绿地,去年3月,业主得知,面街部分将建配套的三层商业用楼,今年3月20日,开发商贴出规划图,商用楼将改成23层写字楼。

### 业主： 规划楼莫名要“长”二十层

上午十点,记者来到北海路唐宁府一期,2号楼东侧的空地周围已围起挡板,空地三分之一被连根拔起。2号楼的业主孙女士介绍,这块空地要盖起18层和23层的写字楼。“我买房子时,没听说要在小区的这块空地建高楼。”孙女士说,她是2013年住进来的,2009年她在购房时,开发商承诺在2号楼东侧空地盖2到3层的建筑物,“当时是看好了这个楼的位置好,采光好。”她告诉记者,购房的原因是该楼的采光好,绿地多。

但是今年3月20日,孙女士在小区宣传栏看到一张规划变更公示。空地周边2号楼的业主反映最为强烈。“早知道这样,谁会在这儿买房子?采不到阳光怎么办?”孙女士指着小区东南方向说,“当初买房的时候开发商说要建2到3层的建筑,结果要建高层,这与事实不符,开发商明显在欺诈我们。”孙女士告诉记者,看到批前公示后业主们就去了潍坊市规划局,这才知道2008年开发商盖这个楼的时候,就已经审批下来32层的高层,后来没按32层建是因为受航空限制,虽然现在没正式动工,但业主们还是很担心。

随后,业主向记者展示了买房时沙盘的照片和批前方案的照片。从沙盘上可以看到,2号楼东南只有几座两三层的建筑

和绿地,并没有高层建筑。而潍坊市规划局3月份发布的批前公示上则显示将在北海路以西,樱前街以北建商务楼。

### 规划局： 等待开发商整改方案

随后记者来到潍坊市规划局,工作人员告诉记者,2008年6月份唐宁府2号楼东侧空地的规划图是要建32层的商务楼,但是由于该地段属于净空航线,目前正在联系开发商进行整改,具体处理办法还要等开发商的更改方案。

上午十点记者来到唐宁府办公室,工作人员以负责人不在为由拒绝接受采访,下午2点记者又来到办公室仍不愿接受采访。截至发稿为止,记者一直联系不到房地产公司相关人员。

### 律师： 开发商应当承担违约责任

针对此问题,记者采访了山东潍青律师事务所律师孙新琦律师,孙律师告诉记者,商品房销售过程中,开发商往往采取不同的方式对其楼盘进行宣传。购房者也是从宣传广告资料等对商品房进行了解,从而了解房屋的使用功能、座向、配套设施、价格等,然后才作出购房的决定。

开发商虽然没有将销售广告等宣传资料的内容作为合同内容,但开发商在销售广告等宣传资料中表明其已就其商品房及相关设施作了具体的说明和承诺,对购房者决定与开发商签订合同及对房屋价格的确定均有重大影响。因此,开发商的承诺应当认定为合同内容。开发商违反合同内容时,应当承担违约责任。

**瑞麒G3高配**  
**新车8折处理**  
**4S店提车**  
**联系电话:**  
**13626361618**  
**魏先生**

