

近几年,冻文路人防建设的消息不时见诸报端,施工完成的时间也是一拖再拖。对于市民而言,冻文路人防工程施工延期更多是交通等方面的影响,可对于购买了或者租赁了里面商铺的业主而言,施工完成日期每向后拖一次,他们的担心就会增加一分。

本报记者 刘雅菲

冻文路人防今年开业又没戏了

施工工艺拖慢进度,商户将按合同获得补偿



冻文路北口依然在施工。 本报记者 刘雅菲 摄

开发公司: 晚交付一年 至少损失800万

据韩荣发介绍,冻文路人防是济南第一个由社会资金投资建设的人防工程。工程的开发单位是山东万江置业有限公司,其开发建设后享有40年的使用权。对于这一工程竣工日期的一再延后,该公司负责人对记者说:“我们的确没想到会一拖再拖,其实我们也是受害者。”

该负责人表示,在工程建设之前,为了尽量少影响道路通行和周边居民,确定采用逆作法施工,这一方法在别的城市也有过成功的先例,而且这次采用这种方法也通过了专家评估。“与全部挖开的施工方法相比,这种方法投资要增加,时间也会延长,当时预计工期为一年半左右。”该负责人表示,如今工程迟迟未竣工,他们的投资比预期也增加了不少:“现在已经比原来增加一倍多了,我们也真是被弄得焦头烂额。”

据该负责人介绍,虽然逆作法这种施工方法在外地已有成功先例,但是济南本地的施工企业对此却没有太多的经验,因此影响了施工进度。此外,在施工过程中,发现地质情况和当时勘探的有一定差距。“施工的时候发现这里有很多页岩,如果是土可以挖,如果是石头,一打也会碎,但是页岩用油锤打上去只会出一个眼,这让我们非常头疼,施工也就慢了下來。”

“合同上的物业公司也是我们自己的,按照合同上的约定,对于租户如果晚交付一天,我们就得增加两天的免租期。对于一次性购买40年使用权的业主,我们就得赔偿他们的租金损失。为了避免麻烦,我们现在已经停止了全部的销售出租。”据了解,目前冻文路人防的400多个商铺已经出租了200多个,并且卖掉四五十个。“仅这一块我们的损失一个季度就得200多万,其他的人力物力成本就没法计算了。”

对于已经出租和购买商铺的业主,该负责人表示,目前针对这部分业主的补偿方案已经上报,“我们会严格按照合同来进行补偿,预计这个月底就会给业主们签订正式补偿协议,如果业主想要退房,我们也会在明年3月份之前解决。”

业主:说好今年12月25日开业,现在施工还没完成呢

张女士今年6月份的时候租赁了一个位于冻文路地下人防内的商铺,“我想着在里面卖点饰品什么的,当时工程还在施工,但是说很快就能完工。”由于工程还在进行中,所以张女士只能根据规划和工作人员的介绍了解自己店铺的情况,“当时租的时候说是会直通泉城广场下面的银座地下广场,觉得挺吸引人的。而且他们也表示年底肯定能开业,我才放心租的。”

和张女士签订租赁合同的是山东鑫泽物业管理有限公司。记者注意到,这份合同上的租赁期是从2015年12月25日开始。“当时签订合同的时候约定的整体开业时间是2015年12月25日,还要求我们在2015年11月10日之前把商铺装修完毕。”张女士说。

可是张女士一直没有等来开业的消息,“这样老是开不了业,我也不知道到底是该重新找个商铺还是在这儿

等着。”人防商城没有按时开业,按照合同上的约定,合同的起始期限顺延,但是顺延期限不超过2016年1月15日,否则每逾期一天,甲方在原免租期的基础上,还要再赠送逾期部分的双倍免租期。“我现在不确定他们是不是能按照这个给我们补偿,合同上甲方的电话已经有3个月都打不通了。”

没办法,张女士只好把这件事情反映给12345市民服务

热线,随后她接到了人防部门的回复,“电话里他们告诉我,这里开业别说今年年底了,到明年年底都不一定能开成。”

23日上午,记者在冻文路北口看到,在路西侧依然有一部分正在封闭施工,占用了一排机动车道以及自行车道和人行道,行人、自行车、机动车在两条车道上混行。由于四处封闭,没法看到内部施工的情景,但是能够听见里面机器运转的声音。

市人防办:多种因素导致施工进度慢,明年年底能够交付使用

从2013年10月开始,冻文路就始终没有完全正常通行过,这条道路虽然不长,但是紧紧连接泉城广场,交通流量大,周边商铺也不少。在地面施工的时候,就因为施工方案多次变动,导致三次推迟通车计划。而如今,人防地下工程的竣工日期也像路面施工一样多次推迟。

2013年11月,济南市人防办相关负责人表示,冻文路道

路改造及人防工程项目全部施工完成要到2015年的上半年。2014年5月,济南市人防办相关负责人又表示工程将在2015年年底全部完工。今年10月本报记者就此问题采访人防办相关负责人时,完工时间又拖到了明年。

“完工一再推迟是因为施工遇到了一些阻碍”,23日,济南市人防安全应急救援中心主任韩荣发说。据韩荣发介

绍,这一段人防工程施工采用的逆作法,需要先把路面支撑起来,恢复路面通行,再进行地下空间的掏挖。虽然能减少对道路通行的影响,但是施工工期较全部挖开建设的方法要延长很多。此外,地质、管线等原因都会给施工造成阻碍。

韩荣发表示,目前冻文路人防工程穿过冻源大街到泉城广场的通道已经基本打通,但是人防工程的一处下沉广场建

设位于正觉寺小区西区拆迁改造的位置,“从目前来看,施工面临最大的阻碍就是正觉寺小区西区的拆迁改造,因为要牵扯拆迁和土地招拍挂等程序,我们无法控制这一时间。”

“业主们不必太担心,这个人防工程肯定要继续建设。我们计划是2016年6月1日之前实现从地下通过冻源大街,2016年年底之前交付使用”,韩荣发说。



2016 金猴纳福

- 活动内容: 1. 购买柔8冠群芳两提赠齐鲁晚报报卡一张。
- 2. 购买金冠绵柔冠群芳1箱赠报卡1张。
- 3. 购买柔3冠群芳2箱赠报卡1张。

活动截止日期: 2015年12月31号

活动地点: 济南市市中区阳光新路72号(花冠专卖店)



0531-82928299



冠群芳

柔8