

墙往里挪十多米,一大块绿地没了

居民查看土地证才知道,这块地不属于“自己”,早已退回社区很多年

小区院墙退了十多米,圈起来的空地忽然要建设厂房?最近,泰城锦绣一方小区居民想知道,原来作为绿化带的土地,到底是属于小区还是属于社区?

本报记者 陈新

2004年入住的小区 一大块绿地被“割”走

28日,记者来到锦绣一方小区,看到小区南边一排三栋楼单元门上张贴着大红纸写的通知书。通知书上写到“欲将小区污水总管道挪至六、十二、十八号楼南侧围墙内……请相关业主到民主自治物业表达意见。”

在小区物业办公室,十几位居民纷纷表示,他们难以接受污水管道改道的安排。小区污水管道为何要突然要改,小区居民向记者反映,这主要牵扯到南边一块地是否属于小区的问题。

居民代表说,小区2004年已经建成了,最早一批居民是2004年过来的,有一些是2006年买的房子,也有不少是2008年搬过来的。居民搬进小区的时候,南边有一块空地,上面都是绿化树。但现在,这块地已经被划出了小区,有人正打算盖工厂,厂房打地基挖到了小区的污水管道,开发商要把污水管道改进小区内。

“如果南边空地不是我们小区的地方,为何管道会建在那里,以后上面盖起来工厂,我们小区管道坏了怎么修缮?”居民表示,他们顾虑到管道改造和厂房建设会影响居住环境,所以不同意



小区南边空地,现在要建成工厂厂房。 本报记者 陈新 摄

改造管道。

规划还没批准 厂房建设暂停

记者跟随小区居民和物业负责人,来到小区南院墙,现在的南院墙距离居民楼最近处仅五六米宽,其中有一段墙还压在了井盖子上。

绕道南院墙以外,记者看到了空地与小区南院墙长度走向基本一致,宽度约十五六米。地上挖了一些坑,露出巨大的混凝土的管道,还有多处检查井,居民怀疑他们的化粪池也在这片土地下。空地上堆放着不少建筑材料,工人说,这里正在建设厂房。

“原来这片地都在我们小区里面。”居民指着南边一段残留的墙基说,这才是原来小区的南院墙。当时往北挪院墙的时候,居民都以为开发商打算建车库

或者门头房,没想到这块地挪出去之后就不属于小区了。

在居民复印的小区土地证宗地图上,南边这块地确实不属于小区。居民表示,小区土地证是2010年办证,当时小区早已开发建成。按照土地证宗地图,小区东边物业办公室也不在小区土地范围内,实际上,这个地方从建成到现在一直属于小区内部。居民称,直到前两个月,他们才见到土地证。现在由于居民反对加之规划还没有批准,厂房建设已经暂停,正在加快办理规划证。

2010年办完土地证 这块土地已退还社区

记者了解到,在空地上建厂房的是一家电气公司,电气公司老板左先生告诉记者,他的厂房原先在泮河大

街以南,因为泮河大街改造被拆迁,现在社区重新规划了这片地给他,他已经缴纳了费用,至于土地下面为什么有小区管道,他事先也不知情。

灌庄社区党支部书记宋洪升告诉记者,这块地是开发公司开发完小区后退回社区的。“一共是7亩多地,社区已把这块的土地款返还给开发商。”宋书记说,退还土地时间是2010年以前,当时社区也不知道地下有小区管线。

29日,在锦绣一方小区开发商办公室,负责人刘先生给记者看了小区土地使用证,根据土地使用证,小区南这块空地确实不在小区范围内。刘先生说,小区土地以土地证范围为准,小区建设服从整个改造项目的整体规划。

刘先生介绍,南边空地地下没有小区化粪池,有的仅是小区污水管道。小区污水管道因为沿路门头房拆迁不动,从空地上拐了一个弯。

开发商认为小区污水管改道,纳入小区内部是好的解决方案。



后建的院墙压住井盖。 本报记者 陈新 摄