

停车场改商铺，违建可不止这些

小区因违规超建致业主六年拿不到房产证

近日，济南市华龙路大地锐城小区业主向齐鲁晚报反映，小区负一层停车场被开发商私自改成商铺，堂而皇之以违建来牟利。同时，记者了解到，不仅停车场，该小区还存在违规超建等行为，上千户业主为此六年多拿不到产权证。



小区负一层原本的停车场被改建成商铺。

文/片 本报记者 张阿凤

地下停车场 被私自改成商铺

“现在全市都在拆违拆临，这么明目张胆的违建不拆吗？”近日，家住历下区鲁能路38号大地锐城小区的居民庄先生质问道。

记者来到大地锐城小区，发现确实如庄先生所说，小区负一层仅有约一半面积还在用作停车场，另一半已改建成商铺区，入口处也立起了“百家店步行街”的牌子。记者粗略数了数，目前负一层已有数十家商户入驻，包含餐饮、服装、百货、养生、美发等各种行业。

“2014年的时候，负一层的停车场就开始私自搭建商铺，对外招商。城管部门当时也对其下达过限期整改通知书，要求尽快拆除，但三年了，开发商一直没有整改。”庄先生告诉记者。

庄先生称，停车场改建商铺，严重影响到业主权益。“一是侵占业主车位，原本属于业主的三层地下停车场，现在只把负三层留给了业主，这么多业

主的车往哪儿停？二是存在极大的安全隐患，消防验收都没通过，却开了不少火锅等餐饮店，万一着火后果不堪设想。”

生意一直不好 有的商户已退租

店铺虽不少，营业的却不多。记者在大地锐城负一层看到，目前仅有约五分之一的商家在营业，其他的均门店紧闭，也几乎没有客流量。此外，不少店铺门口贴上了“店面转让”的告示。一位入驻约一年的商户称，开业以来生意一直不太好，隔壁商户投资几万元装修后，仍选择退租，自己还在苦苦支撑。

商户介绍，百家店步行街的房租为1.5元每平每天，租房合同与小区物业签订，一次签三年。根据商户说法，因为大润发超市已入驻二期的汇隆广场，而一期大地锐城的负一层可以直通超市，未来客流量肯定会增长。良好的地理位置让开发商更加不愿把负一层白白当做地下车库。

记者在汇隆广场看到，商户所说的超市已经基本装修完毕，只待对外营业。门口一处公告牌

称，由于汇隆广场尚未正式营业，现进入商场的所有路口均已封闭，只留一处员工通道通行。“早就装修好了，只差上货，听说也是因为没有通过消防验收，一直开不了业。再继续这样下去，我也打算转手了。”一位商户称。

小区违规超建 6年办不下房产证

采访中，不少业主向记者反映，大地锐城小区的违建问题绝不仅停车场改建商铺这一项，业主在此买房六年多，却一直拿不到房产证。

拿不到房产证的原因正是违建。大地锐城小区的住宅楼原规划是地上19层，地下1层，开发商却违规加盖到地上33层，地下3层。“业主们为房产证抗议了多少次，一直没有结果。”一位业主说。

业主称，房产证一直办不下来，是因为开发商不肯缴纳违规超建的罚款。“开发商负责人说过总罚款有6700万，目前只缴纳了1000万，还差5700万没交。现在开发商二期汇隆广场的写字楼和商铺还没卖出去，不能给他冻结了吗？”



停车场门口标志显示，业主只能使用负三层。

城管回复

只收到1000万罚款 已申请法院强制执行

本报记者 张阿凤

记者联系到大地锐城小区的物业，工作人员坚称自己刚来，什么都不知道，并拒绝提供其他联系人，连续两次扣掉记者电话。开发商售楼处的工作人员则称需请示领导，但截至发稿前并未给任何回复。

据媒体公开报道，此前汇隆广场销售中心大门曾贴着一张“审批意见”通知，称同意山东三威置业有限公司分期缴纳罚款，在其首期缴纳不少于1000万元并签订如期缴纳余款协议后，市城管执法局及时函告市规划局和市城乡建设委。

对此，记者咨询了济南市城管局。工作人员确认，前期确实收到过开发商1000万元罚款，但后续罚款尚未补交，小区仍属于违章建设。

“关于大地锐城小区违建问题，目前城管执法的程序已经全部走完。此类违建一般有三种处置办法，一是限期整改，恢复原貌；二是上缴罚款，补办手续；三是拒不缴纳罚款，申请法院强制执行。目前城管执法已经走到最后一步。”

此外，部分业主反映称，后续罚款已有所减免，开发商正在规划局补办手续。对此，记者也咨询了济南市规划局，工作人员回复称，该问题属于违法建设问题，建议咨询城管部门。

招生培训	一年制自考（专本科学历）最后报名 国家211、985大学，学信网查询 现在报名，18年6月份毕业， 本科带学士学位 名额最后30人，即报截止！欲报从速！ 15954910487（手机、微信同号） 山东大学柴老师	实验名师自办 初三高三中考后再交费 测评后定目标，变被动为主动学习86600505 成人函授、专、本科教育 教育部备案可查询 许：15318506066、15318223112	友情提示： 请交易双方妥善查验 对方相关手续和有效证件，本刊信息不作为承担法律责任的依据。 招生信息需谨慎，仅供参考。
-------------	---	---	--

退伍兵搬家 高新 88018928 历下 58619892 历城 58616563 市中 86965698 槐荫 58782670 天桥 58782671 空调移修 全市最低	泉顺社区大型搬家 高新 55508857 历下 68686682 天桥 85880708 市中 85883509 槐荫 87521009 西外环 55509981 ◆吉运搬家18764049568	搬家服务 ◆吉运搬家18764049568 济南搬家货运 电话：13370582855	天桥区搬家 ◆天桥85911889 市中区搬家 老兵搬家 王官庄 伟东 领秀城 89855658市内长途最低 蚂蚁搬家 搬家、搬厂、鱼缸钢琴专运 空调、家具拆装88289963 ◆南外环81968081舜耕	历下区搬家 ◆历山88718181 退伍老兵搬家 正规注册66978266五区连锁 专业搬家、空调移机
--	---	---	--	---

便民服务 家政服务 ◆保洁58756345 小窍门：将白醋和水按照1:2的比例调匀，装入一个空的喷雾瓶喷在玻璃上，再用抹布或报纸团擦拭，玻璃或镜子即可变得明亮。 专业疏通 ◆抽化粪池 高压疏通 室内外管道15553155800 ◆疏通改造修换马桶 打孔 8915 2716 13791137050 ◆疏通改造修换马桶打孔 抽化粪池 5860 2850 18888372276 ◆专业疏通改造修换马桶 换马桶 杨15098882348 82217833 打孔	高压疏通 高压清洗疏通下水道 15153120555 家电空调移修 ◆精修89825882 ◆修冰箱洗衣机 86631296 ◆空调维修充氟 格力20移修充氟 89828339 三联售后维修 68669110	专业疏通 ◆疏通改造抽化粪池 86879993 ◆通疑难修卫漏马桶 82777165 ◆专员下水道 81879188 ◆格力20移修充氟 89828339 管道安装维修 ◆通下水道抽化粪池 89208030 ◆快疏通68671119	专业开锁 ◆开换6666 6631 太阳能热水器维修 海尔专业移修 热水器、太阳能、空调移机、维修、 充氟、清洗，回收86670085
--	--	--	---