

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，家住历下区华能路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，其他的均店门紧闭，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。门口一处广告牌

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。

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

订版电话：(0531) 85196234 85196204 85196183

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

搬家服务

◆吉运搬家18764049568

济南搬家货运

电话：13370582855

实验名师自办

一对一，小班，资深一线教师。
各科辅导 15098799169

成人函授、专、本科教育

教育部备案可查询
许：15318506066、15318223112

初三高三考中后再交费

测评后定目标，变被动为主动学习86600505

订版电话

8 5 1 9 6 1 9 9

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的责任和依据。
招生信息需谨慎，仅供参考。

天桥区搬家

◆天桥85911889

蚂蚁搬家

搬家、搬厂、鱼缸钢琴专运
空调、家具拆装88289963

市中区搬家

老兵搬家
王官庄 伟东 领秀城
89855658市内长途最低

◆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

订版电话：(0531) 85196204 85196183 85196234

家政服务

◆保洁58756345
小窍门：将白醋和水按照1：2的比例调匀，装在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

疏通改道 更换马桶

打孔 8915 2716
13791137050

疏通改道 更换马桶打孔

抽化粪池 5860 2850
18888372276

专业疏通改道 更换马桶

杨15098882348
82217833 打孔

高压清洗疏通下水道

15153120555

空调移修

三联售后移修

68669110

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

专业疏通

◆疏通改道抽化粪池
86879993
◆通疑难修卫漏马桶
82777165
◆专通下水道
81879188
◆快疏通68671119

◆通改修换马桶终保

68767366
◆专业通修保2年
抽化粪池 87931000

专业开锁

◆开换6666 6631

太阳能热水器移修

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