



《一楼住户：“花园没了，私密也没了”》后续

规划局：未经审批，是开发商单方面行为

开发商：正与业主协商，本周会有初步解决方案



2018年12月29日，本报报道了江北绿地东方公馆小区（备案名：云玺新里）实体院墙被拆除，“私家花园”变成“公共绿地”一事。1月2日，记者就此事来到宁波市规划局。

□金报记者 郑凯侠

规划局 未经审批，是开发商单方面行为

市规划局、江北规划分局的相关负责人接受记者采访，就江北区东方公馆小区叠墅和洋房一楼建好的实体院墙被拆除一事给予回应。

“关于东方公馆实体院墙的问题，前段时间有网友向我们咨询，我们经实地调查发现，该实体院墙建造并没有经过审批，是开发商单方面行为。”

在发现问题后，江北规划分局工作人员及时联系开发商，开发商也立即整改。

开发商在销售过程中，拿出两张相关图纸向购房者表示“该实体院墙已通过相关部门审批，是合法合规的”，这又如何解释？

市规划局相关负责人解释说：“图纸上的黑细线确实存在，但是没有文字标注，也没有图例、标高等相关要素，不应理解成围墙。”

此外，市规划局表示，该项目在规划审批过程中，是按照《告知承诺制度》进行审批的。

所谓的“告知承诺”，就是建设单位（个人）以书面形式签订《告知承诺书》，向规划部门承诺其符合审批条件，按照法律、法规、规定及规范性文件的要求提交有关材料，保证申请资料和相关数据的合法性、真实性、准确性，保证电子文件和纸质资料的一致性，能够满足规划部门告知的条件、标准和技术要求，愿意承担违反承诺的法律责任及由此造成的损失。

开发商 与业主协商制定初步解决方案

绿地房地产开发商对于东方公馆小区实体院墙拆除一事又是如何解释的呢？记者电话联系绿地房地产开发商的一位负责人。

“关于东方公馆小区实体院墙拆除一事具体情况我这边确实不清楚，我是主要负责营销的。”该负责人告诉记者，目前已有许多业主关于此事来向开发商反映，目前开发商正与业主们进行协商，努力解决此事，预计本周会和业主达成一个初步的解决方案。

“商品房变脸”该给消费者一个交代



商品房宣传与实际交房不符现象屡见不鲜，目前，绝大部分商品房销售都是期房，消费者只能通过房地产的销售宣传资料、小区沙盘、样板房等途径，了解自己所购房子的户型、小区环境、配套设施等信息。但是，一些房地产开发商为了更好地销售，在广告宣传方面会放大甚至夸大商品房的某一特点，吸引消费者的眼球。而在实际交付中，却又无法按照当初约定承诺的内容建造，并以种种理由推脱搪塞。

房地产开发商这种“商品房变脸”行为，不仅损害了消费者的利益，也破坏了公司信誉。房地产开发商做的广告和宣传资料，一般属于法律概念上的要约邀请，然而特定情况下广告和宣传资料一经发布，就具有法律效力，开发商应当受到约束。

而作为消费者，在购买房屋时不要单凭广告就盲目决定。对于相关的宣传资料应当妥善留存，甚至可以用拍照、视频录像等方式取证，以便在产生纠纷时更好地维护自身权益。

相关政府部门也应应对房地产这种“商品房变脸”行为进行监督和规范，积极维护消费者的合法权益，让商品房销售少一些套路，多一些真诚。

在现场 A09

销售时说好的实体院墙花园，最后变成公共绿地 一楼住户：“花园没了，私密也没了” 突然拆除的背后原因是什么？记者将继续关注

开发商向业主出具相关审批图

绿地十二楼酒店 业主签名男子了

绿地遭强拆，业主质疑成公共绿地

本报记者 郑凯侠

2018年12月29日，本报报道了江北绿地东方公馆小区（备案名：云玺新里）实体院墙被拆除，“私家花园”变成“公共绿地”一事。1月2日，记者就此事来到宁波市规划局。

在发现问题后，江北规划分局工作人员及时联系开发商，开发商也立即整改。

开发商在销售过程中，拿出两张相关图纸向购房者表示“该实体院墙已通过相关部门审批，是合法合规的”，这又如何解释？

市规划局相关负责人解释说：“图纸上的黑细线确实存在，但是没有文字标注，也没有图例、标高等相关要素，不应理解成围墙。”

此外，市规划局表示，该项目在规划审批过程中，是按照《告知承诺制度》进行审批的。

所谓的“告知承诺”，就是建设单位（个人）以书面形式签订《告知承诺书》，向规划部门承诺其符合审批条件，按照法律、法规、规定及规范性文件的要求提交有关材料，保证申请资料和相关数据的合法性、真实性、准确性，保证电子文件和纸质资料的一致性，能够满足规划部门告知的条件、标准和技术要求，愿意承担违反承诺的法律责任及由此造成的损失。

绿地房地产开发商对于东方公馆小区实体院墙拆除一事又是如何解释的呢？记者电话联系绿地房地产开发商的一位负责人。

“关于东方公馆小区实体院墙拆除一事具体情况我这边确实不清楚，我是主要负责营销的。”该负责人告诉记者，目前已有许多业主关于此事来向开发商反映，目前开发商正与业主们进行协商，努力解决此事，预计本周会和业主达成一个初步的解决方案。

本报记者 郑凯侠

本报曾报道的版面图



中国龙腾 中华圆梦

讲文明树新风

