隔壁挖基坑导致小区地面沉降 协调会上不表态,会后又反悔

富豪地产四次不作为 金磐苑小区业主心凉凉

富豪地产开挖地下基坑

没有对比,就没有伤害。用这句话形容鄞州金磐苑小区业主的心情,是最贴切的。

与金磐苑小区一墙之隔,有两个地产项目在施工。“西面的华润·万象汇规范施工,两年了业主没反映过问题;南面的富豪地产从去年年底开挖地下室到现在,除了噪声扬尘,还造成地面沉降道路开裂,小区业主多次反映,社区街道和住建部门半年开了四五次协调会,反反复复没进展。”金磐苑小区业委会陈主任半年来一直为此事奔波,虽然换来了富豪地产的一纸承诺,但他和业主们却觉得“不可靠”。

□记者 王冬晓 文/摄

业主反映

小区地面沉降 原因是隔壁挖基坑

金磐苑小区在鄞州中河街道,印象城旁边,地处商贸居住核心区。

与小区一墙之隔,有两个地产项目在施工,宁波富豪房地产开发有限公司负责施工的项目,与金磐苑小区6号楼相距不过10米。

去年12月底,宁波富豪地产开挖地下基坑,随着工程的推进,小区业主发现,紧挨施工现场的道路出现地面沉降,道路开裂。

8月24日上午,记者去金磐苑小区实地查看,6号楼门外的马路明显倾斜,靠近施工现场的一侧明显低于水平线,路面高低不平。道路中间被“撕”开大大小小五六条口子,最长有十来米,最宽有六七厘米,能塞下三个手指,围墙台阶也有明显开裂。

记者了解到,目前富豪地产施工项目未对房屋质量造成影响。不过,业主还是很害怕。“开裂深度四五十厘米,不知道对地下管道有没有影响,如果工程继续,会不会影响到我们6号楼,就算修复,也不能简单地抹抹平吧,要保证质量啊。”业主李女士向记者表达了她的担忧。

富豪地产说的和做的是两码事

早在去年开挖地下室前,2018年12月13日,富豪地产曾主动找到社区、街道和金磐苑小区开了个沟通会,介绍了基坑开挖可能造成的影响,比如噪声、扬尘等,还制定了相应措施。

会上,富豪地产提前报备了可能会造成地面沉降等问题,大家表示理解,甚至欣赏地产商主动沟通的做法。会后,大家建了个交流群,金磐苑小区和富豪地产进入“蜜月期”。不过,随着工程推进,业主发现“富豪地产说的和做的是两码事”。

“3、4月份,我们陆续接到业主的投诉,称晚上10点了工地还在卸料,噪音把业主都吵醒了;围挡高度也不够,开会时说加高到2.5米,现在只有1.8米,不符合规定;沟通会上我们要求富豪提供挖土方案,但对方一直拖着不给……”陈主任说,不少业主从事房地产、建筑行业,再加上同是一墙之隔的华润·万象汇施工一年多,一直很规范没出问题,两相比较,业主心里有想法了。

四次协调 富豪地产开会不表态,会后又反悔

从今年3月底开始,地面沉降、道路开裂日益严重,有业主在群里询问富豪地产项目经理,该负责人回复:“这不一定是我们(施工)影响的。”这一句话刺痛了业主的神经。事后富豪地产作了解释,愿意承担修复责任,但双方的裂痕在扩大,不信任因子在增加。虽然富豪地产出具了修复承诺书,但并不能让业主安心。

4月12日,一场由业主提议,社区街道组织,住建部门和富豪地产参与的协调会召开,除了再次明确规范施工外,着重讨论道路修复。

“鉴于富豪地产之前种种,我们希望吃颗定心丸,出一个各方认可的《会议纪要》保障权益。”陈主任说,会上讨论让富豪地产以履约保证金的形式,保证道路修复至设计原状。

“富豪地产来开会的人说‘同意提交银行保函’,回去之后又说他们领导不同意。”陈主任说,会后业主们感觉“被耍”了,要求“给个保障”的声音越来越大。

6月28日,各相关部门参加的协调会再次召开,这次提出的方案是以小区道路修复作为富豪地块验收的前置条件。“我们连问三遍,富豪地产的人当场不表态,会开完了,又说不同意。”全程参与协调沟通的金城社区工作人员说,每次开会他们都录像,有视频为证。

7月12日,第三次协调会召开,富豪地产会上称“交保证金”,会后又一次反悔。最近一次协调会是在上周,陈主任和小区业主已经不再关心会议结果了。

最新进展 将再开一场协调会,或将有结果

鄞州区中河街道金城社区殷主任说,他们为这事半年开了五六次会,耗费了大量时间和精力,却没有结果。

就此事,记者采访了富豪地产陈姓项目经理和鄞州区住建局质监站一名工作人员。

“我们出具了承诺书和维修方案,街道、物业、住建部门都有备案。小区道路我们肯定会修复的。”陈经理说。不过,记者刚要询问协调会的事情,陈经理便立即挂断电话。

“我们肯定会监督富豪地产修复小区道路,维护业主权益,但是让富豪地产交履约保证金,这个没依据,资金保管也有争议,另外把小区道路修复作为地块验收前置条件,这个也不符合规定。”鄞州区住建局质监站一名工作人员说。

“有业主反映说噪声扰民,没有规范施工,你们监管到位了吗?”记者询问。

“我们让他们制定相应措施,但施工场地偶尔出现避免不了。”该工作人员解释说。

截至发稿前,记者收到一条好消息。“社区街道和行业主管部门,做了很多工作,马上要再开一次协调会,说不定这次有结果。”金城社区殷主任说,他们仍在积极寻求解决办法。

开挖地基后,金磐苑小区地面出现裂痕