

<<< 上接 A3 版 " 房闹闹 " 的烦恼



事件回顾

时间:2011 年 10 月 30 日
地点:宁波镇海
遭遇楼盘:合生国际城
起因:开发商违规降低抗震标准;
周边楼盘低价开盘

合生国际城售楼处遭围攻

2011 年 10 月 30 日上午,合生国际城项目现场的售楼处突然来了一批人,言辞激烈,神情愤怒。售楼处门口宽敞的钟包路,也被各种车辆堵得水泄不通。堵路的车子车窗玻璃上,贴着各种标语,有的写“合生退房”,有的写“誓与合生血战到底”。有业主表示,这么做是因为开发商造楼时“违规”降低了国家规定的抗震标准。尤其让他们纳闷的是,楼盘中别墅区的抗震设计标准,反倒比高层建筑的高。开发商则表示,这么做完全合法,他们有《安全评估报告》,还获得了省地震局的同意批复。

业主一致认为,开发商擅自动了楼盘的“抗震等级”。因为同一个小区,存在两个“抗震设防烈度”:合生国际城的别墅区,按“抗震设防烈度”7 度建造;而抗震能力相对较弱的高层建筑,却反而是按照 6 度来建造。

摘自《钱江晚报》



合生国际城高层

业主:违规降低抗震等级 拿业主生命开玩笑

关于合生国际城业主维权的真正起因,一直存在争议,合生国际城业主认为,开发商擅自动了楼盘的“抗震等级”,同一个小区,存在两个“抗震设防烈度”:合生国际城的别墅区,按“抗震设防烈度”7 度建造;而抗震能力相对较弱的高层建筑,却反而是按照 6 度来建造。6 度与 7 度的设计区别为:6 度对地震力不进行计算,只设置抗震构造。7 度设防需对所有土建结构进行严格的地震力计算、配筋。降低一度建造成本可以降低 10%。整个楼盘可以节约建筑成本几亿元。

同时他们指出,《建筑抗震设计规范》,《中国地震动参数区划图 GB18306-2001》,《GB50223-2004 建筑抗震设防分类标准》- 浙江省建设厅文件建设发【2001】167 号等所有国家标准文件都要求镇海抗争设计标准应按 7 度设防。而同样位于镇海的万科城和拉菲庄园与合生国际城仅一路之隔,这两个楼盘均按照烈度 7 度标准抗震设防。

开发商:完全符合国家相关规定 业主闹事或因想退房

开发商数次强调“关于抗震设防要求,完全符合国家相应法律法规,且有政府相关主管部门监督管理执行”。合生国际城所在区域,正好位于 6 度与 7 度的分界线处。也就是说,建筑物可以按照烈度 7 度标准抗震设防,也可以按照烈度 6 度抗震设防。处于分界线上的建筑,如果是按较高的那个标准造的,那就没有问题;如果按较低的标准建造,就要经相关单位的重新测试、精密计算,给出相应的《安全评估报告》,还要有关地震行政主管部门的审批。

在该项目的《地震安全性评估报告》未完成前,公司对先开发的低层住宅(一期别墅),采用了抗震设防烈度 7 度标准来建设。而 2007 年 9 月 19 日,公司又委托了浙江省工程地震研究所,对该项目地块地震安全性进行评估。2007 年 11 月,浙江省工程地震研究院出具《评估报告》,认为合生国际城项目地块应按抗震设防烈度 6 度来设计施工。浙江省地震局对该报告予以了同意批复——《浙震工函[2007]31 号》。

同时开发商表示,个别业主闹事,是因为与项目一路之隔的万科城即将开盘,传出消息开盘价约为 1.2 万元 / 平方米。同样一路之隔的拉菲庄园已于 2011 年 8 月份开盘,均价 1.3 万元 / 平方米。而合生国际城高层住宅,2010 年的销售均价为 1.5 万元 - 1.6 万元 / 平方米。这两个新开的楼盘这么便宜,难保早买房的业主没有想法,看房价下跌,想退房。



事件回顾

时间:2011 年 7 月 9 日
地点:宁波江北
遭遇楼盘:维科上院
起因:D 区开盘降价

开上奥迪,咱们退房去!

2011 年 7 月 9 日,维科上院 D 区开盘当日,C 区业主拉横幅抗议!一直以来,拉横幅、游行、抗议等行为都被认为是弱势群体的专利,但这次拉横幅跑上街的却是开着奥迪、宝马等豪车来的有钱人,还浩浩荡荡地组成了一支车队,编着号码!车身上白底红字贴着“还我血汗钱”的大字报,远远看,触目惊心!这口号像极了民工讨薪,但民工可开不起奥迪!原来这帮有钱人他们是来退房的,这一幕,都被网友 alitdlinda 拍了下来。



7 月 9 日,维科上院 C 区业主开车维权

维科上院 2010 年底 C 区开盘的大户型房价约为 2.3 万元 / 平方米,当时销售火爆。而 2011 年 7 月上旬推出的 D 区中小户型,开盘折后均价只有 1.6 万元 - 1.7 万元 / 平方米。同时网上爆料,开发商还把某一些大户型的房子 1 套拆成 2 套来卖,这么一拆一卖,大户型的房价拼命在降。于是 C 区的业主坐不住了,拉横幅抗议要求退房。

摘自《东方论坛》

网友评论

me2trade:开奥迪的人难道现在租房子住?我打保票,现在在闹的大部分买房人,都是为了投资!转卖的话中小户型永远都比大户型畅销。大户型还要多付一大笔税呢。

网友 990207:他们自己转不了手了,就赚不到别人的血汗钱了,于是就说开发商暴利。看看宁波的一批二手房,喊价远比开发商凶,宁波的房价就是被这群人炒高的,这些人啊,不配喊什么“血汗钱”!

老流:骑三轮车的老百姓,他们手上的钱更像是靠血和汗赚来的!所以,我建议:当这些社会精英人士下次又被迫举出“还我血汗钱”的横幅时,赶紧的,把所有的奥迪宝马都给藏好了,直接骑三轮车更能博取大众的同情!



事件回顾

时间:2011 年 7 月 4 日
地点:宁波北仑
遭遇楼盘:世茂世界湾
起因:质量差

“北仑最高档小区”世茂世界湾百余业主怒砸售楼处



世茂世界湾售楼处被砸后

位于北仑区政府旁边的世茂世界湾小区,在坊间有着“北仑最高档小区”和“北仑地标”等美誉。然而,一期房源交付才一个多月,就不断有业主投诉。2011 年 7 月 4 日傍晚 6 点左右,上百名业主在与开发商多次交涉无果后怒砸售楼处。

在场的一名物业工作人员告诉记者,2011 年 7 月 4 日晚上售楼处外的小路上全部挤满了人,有好几百号人,业主们赶来的时候,售楼处相关的负责人不在,部分激动的业主就砸坏大门玻璃,直接冲了进来,楼上楼下找领导。警察先后来了两批,那天晚上,一直从 6 点钟左右闹到 11 点钟左右。

世茂世界湾地处北仑黄金地段,小区北面是区政府广场,东面是富邦世纪商业广场,西面挨着体艺中心,南边是规划中的轻轨,选择这里的业主都是冲着小区的档次和地段来的,自住的也不在少数。

2008 年年底开盘正赶上经济危机,但是房价却不便宜,单价要比周边小区贵 2000 ~ 3000 元 / 平方米。目前一期的房源基本上已经交付,二期还在建设中。

摘自《浙江在线》

下转 A5 版