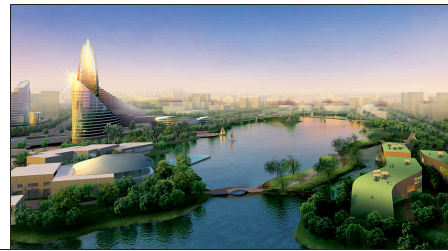


房产

房地产与法

中钜控股集团协办

求证



坊间传言杭州金沙湖“规划审批夭折”

记者实地探访证实传言不实,金沙湖项目工程或将2015年完工

■本报记者 江南

杭州人喜欢择水而居,从西湖到钱塘江,从运河到西溪湿地,正因如此,开发商皆围绕水抢占地盘大做文章,下沙的部分楼盘也开出了“湖景房”。这个湖指的是金沙湖,在金沙湖周围云集着龙湖滟澜山、名城湖左岸、德信中外公寓、德信早城等一批新建楼盘,无一例外都将金沙湖作为卖点,金沙湖板块在杭州渐渐地形成了不小的名气。

然而,这样一个对附近房产有着重大影响的湖,近来却在坊间传出“金沙湖不挖了”、“湖体面积缩水”等消息,引起了不少购房者的疑惑和担心。真相究竟如何?记者日前多方打探了一番。

现场: 居民称大半年没动静 工地杂草丛生,毫无施工迹象

根据资料显示,金沙湖项目位于杭州下沙中心区内,南起北苑路、北至金沙大道、东临新业北路、西接规划中的聚首路,去年5月正式动工。按照规划,金沙湖的湖区面积达1290亩,湖面面积则为540亩,这样的面积已与纽约中央公园的湖面面积相近。

本周一,记者来到了金沙湖板块。还停留在图纸上的金沙湖已经给附近房产带来了巨大影响,龙湖滟澜山在售的花园洋房均价27000元/平方米,名城湖左岸墅式公寓成交均价18000元/平方米。

“金沙湖对我们楼盘来说是一个生态配套,是优势项,我们离

金沙湖就几百米,不少客户就是冲着这一点来买房的。”不过,附近楼盘的销售人员对于金沙湖停工的消息,表示没听说过,也不敢相信。

在金沙湖规划范围的现场,记者看到周围还有大片的民居未拆迁,丝毫看不出挖湖的迹象。附近居民说,这里就是金沙湖规划的范围,只是现在还没有施工,去年开工的地方在下沙敬老院旁边。

记者找到了敬老院旁边的工地,工地门口写着金沙湖试验(样板)段工程。周围被一圈围墙围着,上面挂着大幅广告,广告描绘着金沙湖未来的蓝图。

工地里杂草丛生,看不到施工作业场景,也没有工程车辆和机械。不过,确实有一面湖泊,水质清澈。

附近居民说:去年5月份办了场很隆重的开工典礼,之后就挖湖,弄了几个月以后就停了,大概是从去年12月份起就再没有动静。”

求证: 规划夭折被否认 施工一直在有序进行

难道真的不挖了?坊间甚至还传言,金沙湖停工是因为规划审批手续夭折了。

随后,记者来到杭州经济技术开发区管委会规划分局,规划没落实的这一说法被否认。规划编制科的工作人员东说,下沙中心区在2007年底就已经规划落实,金沙湖就是其中的一部分。

杭州金沙湖投资发展有限公司是杭州经济技术开发区所属的国有企业,负责金沙湖项目的建设指挥。该公司副总经理陆忠

明在办公室向记者展示了相关文件、设计方案等;金沙湖总共有5个项目,每一部分的用地规划许可证、环评、土地立项等文件都能找到,项目一直都在按计划有序推进,没有出现问题。”

金沙湖不挖的消息也被澄清。至于为何样板段一直处于停工状态,陆忠明这样解释:现在的样板段是去年9月份开工的,年底完工,之后都在做样板段的防渗处理试验。因为下沙土质比较松散,必须要观测它是否符合预期要求,达到要求了才好做下一阶段工程。”

陆忠明介绍,整个金沙湖项目工程并不单单包括挖湖,还有同期建造引水处理厂和输水管线等工程。“像水厂的建造我们一直都没有停下来,预计今年年底就能完工。外面说没有动静,其实这些项目大家是看不到的。”

澄清: 湖体面积没有缩小 预计2015年完工

金沙湖规划中,最吸引人的就是可与纽约中央公园相抗衡的湖面面积,不少传闻说,这个湖面面积将大大缩小,那么到底有没有变小呢?

“湖体面积没有缩小,我们只是做了些微调。”陆忠明指着挂在办公室的两幅规划图纸说:有两处微调,一个是扩大沙滩,另一个是音乐广场换了个位置。这样做也是为了使金沙湖休闲娱乐功能划分更加合理、清晰。”

陆忠明称,按照原定计划,金沙湖项目工程将在2014年至2015年完工。湖体下一阶段的施工上个月已

经完成了招标,8月15日就要开始进场动工。

而在一张金沙湖地块交地示意图上,记者看到还有两大块地没有交地。按照规划,这部分为金沙湖公园。陆忠明解释说:这块地方还有部分没有完成拆迁,所以土地证暂时还没有取得,金沙湖公园的施工可能会相对滞后些,不过其他的手续都已经办齐,只要等交地办证后,马上就动工。”

老王说房

刚开工就收定金的开发商被处罚

“房子要2013年交付,刚开始建造就收取定金了。”台州某房地产开发有限公司开发的位于三门的一个楼盘,施工不久,没有预售证就开始销售,并且要求购房者必须交纳定金一万元。当地建设主管部门接到举报,当即责令公司限期整改其违规行为,并给予行政处罚。

老王点评:

按照我国《城市房地产管理法》、《城市房地产开发经营管理条例》等相关规定,房地产开发企业预售商品房,应当符合下列条件:已交付全部土地使用权出让金,取得土地使用权证书;持有建设工程规划许可证和施工许可证;按提供的预售商品房计算,投入开发建设的资金达到工程建设总投资的25%以上,并已确定施工进度和竣工交付日期;已办理预售登记,取得商品房预售许可证明。因此,按照法律规定,只有符合相关条件,并且已领取商品房预售许可的商品房,才可以进行预售。

■王寅

