

## 房产



中钜控股集团协办

## 曝光台

# 东湖春天环评未过影响业主生活

## 问题出在小区旁的污水处理厂,迁厂事宜仍在协调

■邱武梁

近期,位于杭州余杭区临平镇的五洋东湖春天小区居民急得像热锅上的蚂蚁。入住小区后一直无法办理房产证,小孩子无法正常入学等问题严重困扰着他们。小区业主说,6月份拿到钥匙后,开发商告知因为环保验收未通过,所以房产证暂时无法办理,这一拖就拖到了现在。

### 环保验收未过带来烦恼

据了解,五洋东湖春天楼盘位于临平城北,由五洋建设集团杭州房地产开发有限公司(以下简称五洋房产公司)投资开发,2009年开始对外销售。由于楼盘地理位置较好,交通便利,开盘后吸引了不少购房者。

业主张先生说:我于2009年购买了五洋东湖春天一套8845平方米的房子,今年6月份从开发商那儿拿到钥匙,并被告知因为环保验收没通过,所以房产证暂时办不了。”

“当时在售楼现场看房时,吸引我的不仅仅是东湖春

天小区地理位置和周边配套,还有小区附近有学校,可以让孩子就近读书。现在因为环保验收未通过,孩子就近入学的问题也面临搁浅。”业主刘女士感慨,因为环评而引发的连锁反应还真不小。

### 有家公司在排污

由于环保验收未通过,直接影响到了业主们的正常生活,那么,五洋东湖春天的环保验收究竟为什么没能通过呢?我们联系了杭州余杭区环保局。

余杭区环保局综合科副科长说:今年5月,余杭经济开发区组织了相关部门,专门为五洋东湖春天小区

环保验收一事召开过会议。由于小区旁边的神旺公司污水处理厂污水产生的气味对环境影响较大,根据相关规定,小区环境达不到验收标准,所以我局至今为止没有同意楼盘的环境验收。当时,余杭经济开发区对于神旺公司的污水处理厂迁建是作了承诺的,但目前还没有兑

现承诺。”

随后,我们又联系了余杭区建设局,据该局规划管理科沈科长介绍:由于该项目的环境验收还未通过,所以,目前,规划也处于未验收状态。”

### 污水厂迁建仍在协调

五洋东湖春天小区的环保验收到底何时能够通过,小区业主何时才能正常入户,孩子入学问题何时能得到解决?

五洋房产公司该负责人介绍:东湖春天是依法通过公开招拍挂的形式取得的开发项目,今年6月底是合同约定的交付期限,由于非开发商的原因导致楼盘环保验收未通过。考虑到大部分业主的实际困难,在把相关真实情况告知业主的前提下,我们把钥匙交给了业主,同时我们还

附着一张告知书,以自愿的原则供业主选择是否接受房子钥匙。”

“目前,小区环保验收还未通过,主要是受到楼盘边上神旺公司的污水影响。当时办理项目前期手续时,开发区管委会作出过书面承诺,表示在小区交付前,一定会处理好神旺公司的污水处理问题。但是时至今日仍未兑现承诺,以致最后影响到业主办理房产证入户的问题。”该负责人告诉记者。

就此问题,我们又采访了余杭经济开发区管委会经济发展处黄处长,黄处长说:目前,我们的工作重点放在尽快将旺旺公司旗下的神旺公司的污水处理厂异地迁建上,今年6月份出了迁建方案。迁建进程上,我们正在与旺旺公司积极沟通协商中。”

神旺公司的污水处理厂何时能顺利迁建?五洋东湖春天小区何时能通过环保验收?对于该事件的发展本报将继续关注。

## 老王说房

## 收房时要仔细查验避免日后损失



2009年5月,温州人张某看中了位于乐清的一个楼盘的房子,并与开发商签订了《商品房买卖合同》,约定2009年7月20日前交房。逾期交付的,按已付房款每日万分之三计算违约金。

2009年6月27日,开发商取得了竣工验收备案登记证。2010年2月16日,张某接到收房通知,却以房屋质量问题需要维修为由不收房。2011年4月15日,开发商将维修后的房屋交付给张某,他则要求该公司承担2009年7月21日至2011年4月15日期间的逾期交房违约金。

遭到拒绝后,张某提起诉讼索赔。法院经审理认为双方在合同中明确约定,房屋维修事项不能作为拒绝收房及开发商承担逾期交房责任的理由,故本案责任应由张某自行承担。

老王点评:

本案中,双方在合同中明确约定房屋交付条件为商品房已进行竣工验收备案登记,并约定“房屋的维修事项不能作为拒绝接收房屋的理由”。购房者在商品房竣工验收备案登记前有权拒绝收房,但经过竣工验收后则不能以房屋的维修事项作为拒绝收房的理由。

■王寅



## 新动向

## 上海郊区最大的“单位公租房”开建

■新华社 李荣

12日,上海又一大型公租房建设项目——“梦想家园”单位租赁住房社区在金山区奠基。这是目前上海郊区将建的单个面积最大的单位租赁住房社区,建成后的房源将主要由落户当地的企业租赁。

公共租赁住房建设是上海住房保障体

系建设的一个重要组成部分。据介绍,这一“单位公租房”项目由金山区金山卫镇政府投资,规划用地20万平方米,总建筑面积达30万平方米,预计总投资为12亿元。

金山卫镇党委书记余旭峰说:“梦想家园”这一项目,采用了投资、建设、经营和管理四位一体的建设模式,发挥政府在公租房建设中的主导作用,通过整合各类社会资源,建设高标准、高质量的公共租

赁房,并为入住职工提供良好的生活和管理服务。

据悉:“梦想家园”项目主要由高层公寓和多层公寓两部分建筑组成,中小房型为主,全装修,全部配置厨卫、电器、家具等居家生活设施,可满足单身职工、职工家庭、高层管理人员、高级技术人才的多元居住需求。其中,集体宿舍型建筑面积近9万平方米,约占总建筑面积的30%。

