

拆迁人员上房揭瓦,留守工作人员据理力争。董从哲 摄



精美老房,正想保护却被强拆

济南经四路343号是拆是留惹争议

本报记者 董从哲

4月30日上午,济南经四路343号,房子里的济南市民体质监测中心留守工作人员和拆迁人员发生言语冲突。济南文化界人士表示,这座独特的中西合璧四合院应予保留,他们已经将此大院列入了省级文物保护单位申报名单,没想到就在这个当口,竟然就要被拆了。

经四路343号大院 拆迁人员翻墙揭瓦

4月30日上午,济南市中山公园东片区拆迁工作在紧张进行。经四路343号大院里,有几个人翻墙入院爬到屋顶上揭瓦,济南市体育局所属的济南市民体质监测中心工作人员正在阻止他们上到房顶揭瓦。“下面屋子里还有人呢,怎么就这么拆房啊?”

然而屋顶上的揭瓦民

工毫不理会工作人员的劝阻,“我们不从你们那里拿工资,凭什么听你们的?市中区拆迁办让拆,我们就得拆!”考虑到房子内的物品等的安全,工作人员上房,开始驱赶拆房者。

此时,一名现场负责人模样的人欲强行闯进院子,被留守的工作人员制止了。

神秘宅院要拆 身份还是个谜

据此处的王主任告诉

记者,经四路343号大院是济南市体育局从房管部门租下的办公用房,中山公园东片区改造项目启动后,这里也列入了拆迁范围,体育局里和市里相关负责人提出了迁出办公,希望市里保留此处建筑的意见。“这处院子深藏在巷子里,但是很多文化界人士、建筑专家慕名来参观。都说这处民国时期的院子建筑有特色,这些房子,冬暖夏凉,建筑质量好,门窗数十年来不损坏。”

记者看到,这处院子进

门后就是一处由院内南屋、前邻后墙形成的较狭长的通道。进了院子,纯中式四合院布局让人感觉中规中矩,端庄大方,外大门、正房前廊等建筑细部却极富西方风情。无论建材还是整体样式,这座神秘宅院都非常讲究。“市里不少文物和建筑专家来看过,但没有资料说明这处院子主人是谁,做什么使用的。”工作人员一边阻止拆迁人员继续揭瓦一边向记者介绍。

得知消息,济南市考古所所长李铭专程赶去看,“令人震惊,房子无论细部还是整体建筑非常精湛,在济南市,这么精致考究,工艺水平这么高,这么独特的中西合璧风格的四合院,现存的院子已经无出其右的了。”

老房子正在申请“省级文保”

记者采访期间,一名督促拆迁的指挥者答复记者:“这处院子已经交房,签了协议,文化局、文物局都答应让拆了,为什么不能拆?”

体质监测中心主任说,他们没有签什么协议,也没有同意让拆过这座院子。

记者随即联系了济南市文物局文物处于革处长。“我们没有接到任何拆除该院子的申请。我不知道是不是市中区文化局同意拆除的。”

记者了解到,这座神秘院落至今还不是文物保护单位,也许这是拆迁

部门随意拆除的原因。

李铭说,“我们前阶段申报的省级文物保护单位名单里,就有这座院子。没有想到他们动手这么快,不应该拆除它,这是济南城区四合院建筑中西结合的经典之作。”

李铭此前多次来过这里查看,“这个片区不应该一刀切地拆除,新盖大楼的经济价值、文化价值、发展价值、利用价值,不见得就比这座院子高。”

李铭认为,即使要拆,也不能这么野蛮拆掉,“这样富有研究价值的建筑,文物保护单位有权收集建筑部件。”

有的捂盘惜售 有的无证就卖

省城部分楼盘还在违规售房

本报记者 吴金彪

2010年4月,住房和城乡建设部下发规范性文件,直指目前楼市存在的捂盘惜售、无证卖房等违规行为。然而,省城仍有一些楼盘“顶风而上”。近日,有读者通过本报96706热线反映部分楼盘涉嫌违规销售,记者对黄金·99等楼盘进行了调查。



在黄金·99体验中心,楼盘有预售证却仍然在认筹。

价格和开盘时间费琢磨

4月27日下午,记者来到位于旅游路上的黄金·99体验中心。在售楼处显眼位置摆放着16号楼和17号楼的预售许可证。预售许可证的发放日期标注为4月8日。售楼人员告诉记者,目前项目出售16号楼和17号楼两栋楼,正处于认筹卖卡阶段,现在买卡可以享受2万抵3万的优惠。

“没有价单,现在没法说。”当记者问及每套房子价格时,售楼人员介绍目前均价在每平方米9000元左右,具体价格要等开盘后才知道。地下室还没开始卖,价格就更不好说了。体验中心一位姓田的销售人员说。

记者询问楼盘的开盘时间及开盘方式,售楼人员回答道:“我们采用摇号选房的开盘方式,如果销售情况良好,一个月后可能会开盘。大致时间在五月中下旬,具体日期还要等通知。”

而据记者了解,该楼盘的“预

计”开盘日期一拖再拖,最近的一次开发商声称在2010年4月份开盘。

市民质疑有房源未公开

在黄金·99体验中心,销售人员对记者说:“两栋楼200多套房源,现在对外卖的只有100多套。”

“4号楼、6号楼还有房吗?”看到体验中心也贴有4号楼和6号楼的预售许可证,现场一位看房者不禁问道。“这两栋楼不卖,您只能选16、17号楼。”售楼人员答道。“怎么有房子不卖啊?”看房者有些疑惑。

记者从济南市建委网站查询到,黄金·99本次共拿到6栋楼的预售许可证,除对外宣称出售的16号、17号两栋楼外,还有4号、6号、14号、15号四栋楼,标注的开盘时间为2010年4月13日,且这四栋楼均有可售房源。但是记者在现场仔细询问了解,所得到的情况却是上述四栋楼的房源并没有销售。“4号、6号楼是内部认购房,14、15号楼早就卖完了,您只能选16、17

号楼。”销售人员告诉记者。

没有预售证就开始卖卡

记者调查发现,这种情况并非个例。

济南市民董女士看好了舜耕路南头的一处正在开发的商品房,对方说先要买一个5万元的卡才能选房,然而董女士准备交钱时,却发现协议中注明该楼盘目前并没有预售许可证。无奈之下,董女士只好放弃了购房打算。

4月28日下午,记者以购房者的身份来到位于舜玉路的这家售楼处。一名姓威的销售人员告诉记者,目前公司正在搞活动,“买5万的卡可以抵8万,算下来每平方米能便宜300多块钱。”

不过记者从委托协议第一页上看到,该楼盘目前并没有《建筑施工许可证》,因此也未取得商品房预售许可证。

“领导正在办理,估计很快就能办下来了。”谈话间,销售人员也提到,现在三栋楼只是打了地基。

律师说法:

这是公然违规

“这属于违规!根据住建部4月13日下发的《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》,未取得预售许可的商品住房项目不得进行预售;取得预售许可的要在10日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格。”北京惠城律师事务所济南分所宗森律师对记者说。

于律师认为,住建部的通知具有溯及力。也就是说,即使黄金·99拿到预售许可证的日期为4月8日,根据有关通知,开发商已涉嫌违规销售。

主管部门:

严查违规售房

济南市建委房地产开发处的工作人员告诉记者,开发商未取得预售许可证就卖房或者取得预售许可证后迟迟不开盘都是政策所不允许的,根据住建部下发的通知,取得预售许可的商品住房项目,房地产开发企业要在10日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格,目前相关部门正在制定详细的实施细则,严禁开发商违规售房。