

“学府蓝山”开发商私改规划 两栋违法建筑何时才能交房？

交房日期过了快一年 建好的房子却不能住

学府蓝山小区位于省城东部的荆山路附近，公布的信息显示这个楼盘已经售罄，一些业主已陆续入住。22日上午，记者来到学府蓝山小区时，B1号楼前传来很吵的装修声，可穿过一块小空地，到达相隔不远的B3号楼时，却是一片静悄悄。“房子很久前就盖好了，但一直没法住。”一位过来看房的业主说，自己2009年买的房子，当时开发商承诺2010年8月底交房，可如今交房日期过了快1年，还是没能入住，“房子很早就盖好了，听说和B4号楼都是违反规划，在补办手续。”记者发现，B3和B4号楼确实都已盖好，和一般建成的商品房没有区别。

“当时买房子的时候主体就建好了，等于是现房。”宋先生于2009年9月购买了B3号楼9层一间住宅，当时开发商承诺楼盘“五证”齐全，定于2010年8月31日交房。“现在却说违规，当时开发商没跟我们说规划有问题，证件都很齐全。”宋先生说，过了交房期限近一年，却不能住进建好的房子，“开发商老是拖。”在B4号楼买房的孙女士同样抱怨说，买房时开发商承诺得很好，“可拖到现在，还没住上新房。”

开发商违反规划 两栋楼整体加宽了一米

记者通过济南市规划局官方网站公布的消息得知，学府蓝山的开发商为中国房地产开发集团济南军安工程有限公司，借助宋先生提供的售楼处电话，记者联系上了这里的一位工作人员。当记者问起何时交房时，上述工作人员明确告知“不知道”。对于延期交房的原因，这位工作人员解释是因为当时盖房的时候更改了规划，交房时发现违规，只能去规划局补办相关手续，而目前规划变更已经通过核实，但处罚结果还没转到城管执法局。

当记者询问更改的是何处规划并为何不在卖房时向业主说明，这位工作人员表示审批的时候的确是“五证”齐全，但在建设的过程中超过了规划，“具体哪里超过了我不知道，而且如果前期规划说出来，谁还买房子。”当记者还想了解更多信息时，这位工作人员说：“楼盘已经售完，自己是后期接管的，以前的销售人员都辞职了，具体情况不清楚。”

□文/片 本报记者 吉祥

因为开发商私自更改规划，本该去年就交房的学府蓝山小区B3、B4号楼成了违法建筑。如今开发商正在补充变更规划，并等待城管执法部门的处罚。



违法建设的B3号楼。

随后，记者以业主身份拨通了学府蓝山楼盘一位牟姓工作人员的电话，据多位B3、B4号楼的业主证实，他们涉及房子交付的问题主要是与这位牟女士联系。“建的时候没按报批的规划建。”牟女士说，B3、B4号楼迟迟不交付是因为建设时，两栋楼整体比济南市规划局审批的规划材料上加宽了一米，“现在在跑着各种手续，变更规划已经核实了，还得等执法局的处罚和相关单位的验收，估计得两个多月。”

声音 开发商私自更改规划 属于违法建设

对于学府蓝山违规的问题，济南市规划局建设工程规划管理处一位工作人员说，楼盘的建设应该是先拿“五证”，再盖房，五证中就包括建设工程规划许可证，里面详细标明了楼盘有多少栋，高多少层，何种结构类型等信息，而开发商在建设时就应该按照经济南市规划局审批的建设工程规划许可证中的信息建设。“没有正当理由不能变更。”这位工作人员表示，开发商私自更改规划的做法属于违法建设，而楼盘如果盖好的话，就属于违法建筑，“现在房管部门管得很严，就是墙体移位都会影响办房产证，对于违法建筑，办证肯定更困难。”

对于违反规划，随意更改楼盘建设标准问题，济南市规划局一位工作人员表示，这一问题存在于省城的一些楼盘。对于违规楼盘，记者查阅了济南市规划局网站中答复学府蓝山业主咨询的处理意见，“涉及违法建设，将按照相关法律法规函告市城管执法部门另行处理。”

对此，牟女士的说法是，更改规划被核准，到城管执法部门交了罚款，也就是认可了违规的部分。

记者查阅了《城乡规划法》和《济南市城乡规划条例》的有关规定发现，对违规楼盘可以采取没收或拆除的方式。不过，济南市城市管理行政执法局执法大队一位负责人此前曾表示，由于在实际操作中考虑到拆除会造成社会资源的浪费，一般采取的是补交罚款的方法。

济南市人大代表、山东鹏飞律师事务所律师付强曾明确表示，这种“罚款即合法”的做法不可取，可以采取没收加罚款的方式，通过增加违法成本给违法建设行为敲响警钟。

暑热湿邪入侵，关节疼痛苦不堪言 夏天，关节疾病患者如何摆脱疼痛困扰？



夏天，天气炎热潮湿，一到阴雨天，大多数关节疾病患者就会感觉到关节疼痛加重，乏力、胸闷。不少患者戏称自己的关节是“气象台”，比电视里的“天气预报”还准。根据关节酸、痛、肿的严重程度，即能预知会不会下雨，是大雨还是小雨。关节痛给中老年健康活力生活制造了障碍，为提升生活品质，去除关节痛，给关节一个舒舒服服的夏天。

关节疼痛如何缓解

缓步行走。缓步行走应坚持2-3个月，之后可逐步加快步速，锻炼时间仍为每日30分钟左右，锻炼强度以行走时呼吸不急促、肌肉感到轻度酸痛，休息后可很快恢复为宜。

骑自行车。每天30-40分钟的骑车运动，可以使膝痛者收到意想不到的疗效。

慢跑。跑步中脚步要轻快，速度以不感到气喘并能边跑边与人说话为宜。

高位马步。两膝稍弯曲，以膝关节不痛为宜，静蹲不动，两手平举，目视前方。一般达到每次10分钟左右即可，每天早晚各做1次。

仰卧抬腿。腿向抬15度左右，初做时可保持1-3分钟，练习一段时间后，空中抬腿时间争取达到10-15分钟。

直身跪坐。晨起后或晚上临睡前，两膝跪在床上练习跪坐，跪坐时腰杆保持直立，臀部尽量向后坐，尽力能接触到臀部。



关节炎解决新方案： 氨糖+硫酸软骨素+钙+维生素D3

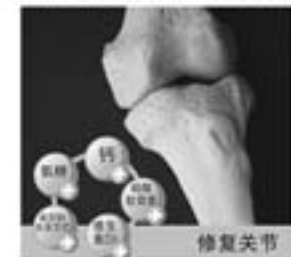
目前，在全世界范围内，氨糖作为可以恢复软骨细胞正常的代谢功能，刺激软骨细胞产生有正常多聚体结构的蛋白多糖，维持软骨基质的形态结构的直接营养补充剂，被国际医学界公认为是唯一能够根本性治疗骨关节炎的特异性药物。而硫酸软骨素、维生素D3和钙在治疗骨关节炎方面也各有其特殊的功效。

氨糖是关节修复素。能修复关节受损保护层关节软骨，全面提升关节运动活力。

硫酸软骨素是关节润滑素。能润滑关节软骨，减少摩擦，使关节活动灵活自如。

维生素D是关节助长素。作用是促进钙吸收，让关节更强壮。

钙则是关节营养素。可以营养强化关节，提高关节抵抗力。



修复关节

作用，再加上合理的饮食，适量的运动，只有这样才能达到最佳的恢复效果，也是最为合理的一种方案。

生活小秘诀：保护关节几大妙招！

好习惯能预防关节炎：多用大关节，少用小关节；避免大低伤关节，少跷二郎腿；体重应保持在科学范围内；专家指出：多食用富含钙质的海鲜、多喝牛奶。

要限制含酒精高的食品；注意保暖；少爬楼梯少登山，以游泳、骑自行车、打太极拳、健步走最好。



3盒装每盒40粒 5盒装每盒80粒
官网地址: <http://www.aland.cn>

艾兰得关节活素 济南有售药店

兼玉平民大药房、三九大药房、平高大药房、建联医药、神农大药房、泉城大药房、济南永大之德大药房、山东红太阳旗舰店、济南天和泉连德 八一旗舰店、舜耕华联店、贵和中心旗舰店、嘉华店、方成药房、华东大药房、博泰大药房、康鑫堂、康泰大药房、惠生大药房、东盛医药责任有限公司、四世堂药店(联华小商品市场北楼)、新华药店(王官庄派出所对面)、仁和堂药店(嘉华购物广场北门对面)、舜天大药店(大观园东门对面)、东田大药房(东田大厦)、东部大药房(王官庄联华超市对面)、永安堂药店(建设路)、宏济堂济生药店(家乐福斜对面)、博开药店(海晏门37号)、章丘健民医药连锁:长青堂药店(水鸣街中段)、恒济堂药店(康鸣苑小区对面)、平阴宏康保健总店、新华书店北楼)

高薪诚聘以下岗位：
区域经理、业务经理、企划、客服若干
联系方式：
15371565655 黄经理

艾兰得 健康热线:400-0909-888 客服电话:0531-88152505
艾兰得 关节活素 还你一个好关节
艾兰得牌氨基葡萄糖硫酸软骨素片
4大关节活素、锁定5大中老年关节问题、受6大国家专利保护！
氨糖、硫酸软骨素、维生素D3、钙协同作用，修复、润滑受损关节软骨，营养强化关节，全面提升关节运动活力！
本产品受“关节保健和增加骨密度”、“防治骨关节炎”、“改善关节功能”等六项国家专利保护！