



四川筠连县一大型小区被一分为三 业主生命财产安全受威胁

华夏早報 - 灯塔新闻记者
习羽 报道

一个号称“大一统”的繁华大明星社区，在毫无征兆的情况下突然之间变成了“三国鼎立”的三个独立小区，这让四川省宜宾市筠连县煤都大道时代誉府小区一期全体业主的美好家园梦破得一地稀碎。一期业主们认为罪魁祸首是，当地政府将未开发的二、三期土地收回重新出让后，自然资源和规划局在他们不知情的情况下，批准通过了二期开发商报建的改变了原规划的建筑设计方案，导致小区绿化面积、居住环境、消防通道和消防扑救面等大大缩水，严重侵犯了业主们的财产和生命安全等权益。

据筠连县煤都大道时代誉府小区一期业主介绍，时代誉府小区楼盘由筠连县华清合创房地产开发有限公司开发，楼盘当初整体规划占地为181亩，属筠连县最大建设规划小区，分为一期701地块，二期702地块，三期505地块。小区一期房屋是2021年10月1日开始预售的，“当时开盘还请了明星过来，场面很是热闹，不仅吸引了全城目光，还吸引了高县等周边县市的购房者前来看房购买。”

业主们告诉华夏早報 - 灯塔新闻，时代誉府小区当初之所以如此受欢迎，不仅因为其地理位置紧邻高速公路和环城快速路，交通十分便捷，主要是整个小区的规划很合理，楼间距相隔较大，采光通风视野都非常好，公共绿化面积大，尤其是变更后的规划设计，消防通道更为合理，还专门规划好了符合要求的消防扑救面，让人感觉很舒心 and 安心，所以才愿意花高价来这里买房。据了解，原规划中，10号楼地处小区中央，两边都有大面积的绿化，是小区的楼王，部分楼层的价格达到了8000多元/平方米，比其它楼栋每平方米贵了一两千元左右。

然而好景不长，当9号楼、10号楼外原开发商用来临时围挡施工的绿皮“墙”被推倒，已经成型的绿化带被铲除，同样用来围挡施工的绿皮“墙”往9号楼、10号楼

逼近数米后，业主们才发觉“天要变了”。

经业主们打听了解得知，不出于什么原因，筠连县自然资源和规划局在二期全体业主不知情的情况下，于2022年4月15日对《筠连时代誉府项目建筑方案设计》总平面图变更进行了征求意见的公示，并通过了相关审批程序；一期701地块基本建设完成后，筠连县人民政府将702地块于2023年9月28日重新进行了拍卖，康龙房地产公司中标，楼盘名为城南华府。城南华府对原702地块的建设规划进行了较大改变，完全改变了原时代誉府的整个项目建筑方案设计规划。

“从房屋预售、售房宣传，购房者交了定金，从开发商华清合创公司按照规定向相关部门进行不动产预登记开始，我们就是小区的主人了，并且所有小区的规划和建设此刻就已经定型，之后所有的建设规划变更都必须取得全体业主或者业主代表的认可同意，否则就是违规操作，违法行为，无效行为。”一期业主称，筠连县自然资源和规划局虽然按照程序在门户网站上进行了公示，但一是设计变更报批时间节点严重存疑，原定他们的交房时间是2022年4月份，华清合创公司以“特殊原因”为由拖迟到6月15日才交房，难道二期地块被收回重新拍卖、换了开发商就是“特殊原因”吗？二是没有任何一方通知或者告知全体业主，在没有征得业主同意的情况下，走完了变更、报批程序。这一违规变更的行为直接结果是造成了小区10号楼消防扑救面没有了，不但严重造成了小区10号楼的安全隐患及人身安全，而且该小区楼间距、绿化面积、采光面、通风等条件立刻变差了。

一期业主还称，当初时代誉府是一个整体规划小区，可以说是筠连县及其周边县市的明星楼盘，他们当初买房主要考虑的就是整个小区位置、规划环境、建设质量等因素，之后任何的变更都会影响他们的购买和居住预期。“在没有征得我们全体业主同意或知情的前提

下变更开发公司，特别是变更整个建筑方案设计，这是我们无法接受的。”

业主们表示，当初的开发商不管什么原因没有继续建设，其后果都不应该由全体业主来承担。如果原公司违约或者无法继续履行建设规划，政府依法依规采取重新拍卖无可厚非，但是如果和原来的建设规划不一致，就必须征得全体业主的同意，否则就是无效或者客观上造成了无意侵权或者公益侵权，就必须承担赔偿他们当初购房多出的价格部分，资金利息以及精神损失，乃至不愿意再购房的全款补偿等等。

“我们多次要求县自然资源和规划局给出合理解释，拿出规划报建、方案设计、红线图等等各项手续文件以及具体参数、专家论证意见给我们看，但他们总是一句所有手续都合法合规就将我们打发了，是他们的胡乱审批行为给我们造成这么大的损失，他们肯定要对此负责。”业主们称，规划等相关部门和城南华府小区建设施工方漠视、枉顾时代誉府一期全体业主的正当诉求，在没有任何说法的情况下，强行拆除时代誉府建设成型的绿化带进行打围建设。记者在现场走访发现，被城南华府推倒的原围挡部分铁皮还躺在工地上，重新围起来的绿皮墙距离10号楼不足10米。城南华府的工地上正在施工，有两栋楼已初具雏形，地下车库及其它楼盘地基已打好基础。

据业主们反映，原规划702地块只建8栋楼，被康龙地产接手后，以城南华府为名重新报建，被批准规划建设12栋楼。“这个地块比一期面积小，却要建那么多栋，从规划图上看，与一期相邻的两栋楼距离10号楼非常近，大大缩短了楼间距，由原来设计的100至120米左右缩到了20米左右，对居住环境的影响是非常大的，整个小区的品质也大打折扣，最重要的是消防通道和扑救面被侵占，严重威胁到了业主的生命和财产安全，这才是最致命的。”

“原本一个整体小区变成了3个独立的小区，原来的筠连县地标

性宽大舒适自成体系高档示范小区便不复存在。”业主们希望当地规划部门和相关开发商立刻停止对他们的各种霸道侵权行为，还他们的知情权、决策权和合法物权，并公开平等地坐下来倾听、调解、协商；二是赔偿他们当初购房多出的价格部分（特别是所谓的“楼王”业主），资金利息，精神损失，乃至不愿意再居住业主的全款退赔等；三是还原当初的总体项目建筑方案设计或者更好地提供一个新的建设设计居住环境；四是立刻停止侵害，排除妨碍，消除危险，恢复原状等。

法律人士认为，《民法典》第二百零七条规定，国家、集体、私人的物权和其他权利人的物权受法律平等保护，任何组织或者个人不得侵犯。第二百七十八条规定，下列事项由业主共同决定：（七）改建、重建建筑物及其附属设施；（八）改变共有部分的用途或者利用共有部分从事经营活动。第二百九十三条规定，建造建筑物，不得违反国家有关工程建设标准，不得妨碍相邻建筑物的通风、采光和日照。

第二百九十五条规定，不动产权利人挖掘土地、建造建筑物、铺设管线以及安装设备等，不得危及相邻不动产的安全。第一千一百六十七条规定，侵权行为危及他人人身、财产安全的，被侵权人有权请求侵权人承担停止侵害、排除妨碍、消除危险等侵权责任。

华夏早報 - 灯塔新闻拨通公示中公开的筠连县自然资源和规划局的电话，接电话的工作人员听到是媒体采访，称记者需与该局行政办公室联系，但又不记得电话，她要问一下号码，让记者过三分钟后打。随后，记者再次拨通电话后，工作人员又让记者与筠连县委宣传部联系。

据业主们介绍，筠连县自然资源和规划局副局长覃亚平曾多次主导协调时代誉府小区的事情，比较熟悉整个情况。华夏早報 - 灯塔新闻通过政府信息公开“关于筠连县自然资源和规划局领导分工”的介绍获知，覃亚平作为副局长（挂职），协助分管国土变更调查、自然资源调查监测评价、测绘管理以及国土空间规划编制和相关专项规划编制等工作。

华夏早報 - 灯塔新闻多次拨打覃亚平的电话，打通后随即被转入“正在通话”状态。

华夏早報 - 灯塔新闻将继续关注此事，发回最新报道。

湖南衡阳南岳山体滑坡致15人遇难6人受伤 现场救援结束

记者从湖南省应急指挥中心最新获悉，湖南衡阳市南岳区28日突发山体滑坡，导致15人遇难、6人受伤。

28日上午8时许，南岳区寿岳乡岳林村因山洪导致山体滑坡，冲垮一栋民房，致21人被困。事件发生后，各级紧急调派消防、公安、民兵、专业救援机构等开展现场搜救，并调集专业医疗力量赶赴现场。

经全力救援，共搜救出21人，其中15人不幸遇难，6人受伤。目前，现场搜救工作结束，伤员救治、善后处置等工作正在有序进行。

湖南湘潭县一堤坝发生险情 决口发展至50多米

记者28日从湘潭县防汛抗旱指挥部获悉，受涪江河水位上涨影响，7月28日20时许，湖南湘潭县易俗河镇郭家桥新塘村四新堤发生决口险情，省市县各级迅速调集力量进行抢险救援。截至22时20分许，决口发展至50多米，已转移群众3100余人，暂无人员伤亡。