

# 车位车位,谁在错位?

## 车位缩水,15户业主将规划局与开发商一同推上被告席

实习生 刘儵 记者 雷强

开发商售房宣传时承诺小区户数与车位比例为1:1,结果却变成了1:0.6。在业主强烈反对并向规划局提出异议后半年多,却发现规划局已经给开发商颁发了许可证。为此,一怒之下,15名业主联名将开发商及合肥市规划局告上了法庭。昨日上午,合肥市中级人民法院二审公开审理了此案。

### 业主:车位大缩水 15人联名维权

据业主王先生介绍,他们在购买合肥市政务区一小区房子时,开发商承诺按照小区总户数1:1建设停车位,楼盘宣传广告和公司网站上均有该项宣传内容。

“然而,2009年6月23日,我们发现小区张贴一份《公示》,内容为开发商向合肥市规划局申请拟对小区车位调整。小区户数与车位比为1:0.6。为此,我们联名在公示期满前由业主张某某向规划局书面反映情况,明确表示反对小区车位的调整。规划局也书面复函小区的停车位标准仍按原批准规划执行。”

“没想到,2010年8月初,我们通过电话联系规划局后,得知规划局于同年7月27日在未公示和听证前直接批准了第三人的变更申请,于8月2日在规划局网站上公告了行政许可证。”

### 规划局:发证行为完全正当合法

“批准规划变更完全是按照法律规定程序,小区业主的反对并不能成为不批准规划的依据。”合肥市规划局代理人表示,是业主不了解审批过程。

该代理人还表示,建设工程规划许可证的核发要求符合法定条件和技术规范要求。同时,其指出,该小区地下车库车位的变更程序合法,事前进行了公示告知。小区的机动车位配备比是住宅一户一辆、商业每平方米是0.8个。2009年3月12日,合肥市按照国务院促进房地产健康发展的文件精神,将90平方米以下户型住宅停车位指标调整为每户0.5个。2009年6月23日,其建设单位的规划车位变更申请在媒体上刊登了车位调整公示,开发商在小区入口处也做了现场公示。因此,规划局认为其发证行为是合法有效的行政行为,应依法得到维持。

### 开发商:我们没有损害业主权利

庭审中,作为第三人的开发商认为,规划局向其颁发的本案地下车库调整规划许可证符合法律规定。

开发商代理人指出,合肥市规划局于2009年6月23日依法对公司申请调整车位进行了公示,虽公示期满后部分业主以张某某为代表书面提出异议。但开发公司与以张某某为代表的业主进行了协商沟通,得到了包括张本人在内的几乎所有业主签字同意后,其公司才进行相关手续的办理。

开发商代理人认为,业主诉称车位规划调整直接影响了原告等人的居住环境,损害其权益,无事实法律依据。小区车位首先满足业主的需要是《物权法》一项强制性规定,但至今小区一期工程的停车位没有一个销售出去,本案所有原告也没有提出购买或者租赁车位,故他们公司不存在任何损害业主权益的情形。



## 车位背后有何玄机?

### 倒卖车位,1个人手里攥着150个车位

记者 王玮伟 宛月琴

实际上,车位问题似乎一直都是很多小区业主难以抹去的烦恼。近日,记者连续走访省城多个小区楼盘,探寻一个小小车位背后的玄机。车位卖得比车子还要贵的现象屡见不鲜,有人甚至看到了这里面的商机,做起了“倒爷”,更有甚者,1个人手里就攥着150个车位。



### 车位比车子还要贵

“卖得这么快啊,8万元一个,几十秒钟就卖出去一个,”市民小胡有些吃惊,他听说自己小区的车库要开卖,但没想到这么抢手。记者昨日走访了省城一些楼盘后了解到,现在各个小区的车位价格不一、标准更不一样,很多更是“只卖不租”。

就卖价而言,大部分小区的价钱在6万-10万元之间,一些相对高端的小区价格更贵。在芜湖路一大型广场,停车位的价

格是15万元;位于黄山路大蜀山附近的一个小区也是12万元。

小胡就感叹,一个10万元的车子都算可以了,但一个停车的地方居然比车子还要贵。一位业内人士告诉记者,很多人在买房子时,开发商都说是有车位的,车位比1:1之类,但其实不然,车位也是有很多学问的,有什么产权车位、非产权车位、双层机械车位,很多人买的其实是非产权车位。

### 倒卖一个车位赚3万

在省城一论坛上,有市民发帖转让车位,他说,他的这个车位总共交给开发商4万,已付1万元,现在加在一起只要付46000元就有一个地下车位。他还透露,对于这个车位,目前开发商对外卖的价格是8万元。

车位转让似乎已经不是什么新闻,但二手

车位买卖中间的赚头却鲜为人知。

“当时买房的时候没有买车位,马上小孩要上学了,必须住在这,但是想要买的车位位置没有了。”省城市民郑瑞也无奈地表示,现在只能买二手车位了,但价格太贵,比当时开发商卖的要贵3万多。

### 1个人购买150个车位

转让有这么大的利润空间,就有不少人把这看成了是一种投资。

“我就看见有人拿着三张票在那等着抽签购车位。”采访中,一位业主这样告诉记者。

记者昨日以业主的身份咨询了省城一些楼盘的售楼处。在一处楼盘,售楼小姐告诉记者,“再过一个月我们的售楼处就搬走了,所有的房子已经售完,9个区的房子现在只剩下3

个区还有部分停车位。”她透露,前段时间,有一次一个人就购买了150个停车位,所以现在小区停车位所剩无几。

不少售楼处工作人员坦言,一般的小区都不限制购买数量,而且即便不是业主也可以买。

记者从合肥市物价局房价处了解到,该处只监管住宅房的价格,地下车库车位费是开发商根据市场情况定价,不属于房价处管辖范围。

**Haier** 一个世界一个家

## 全球海尔 全民盛宴

活动时间: 8月19日 16:00-22:00  
 活动地点: 百大、国美、国生、苏宁各渠道门店

ECO LIFE

- \*1 引自“2010年欧睿国际统计数据”
- \*2 引自“中国用户满意度第一”
- \*3 引自“海尔空调2010年冷冬年度无氟变频销量第一”

SHARPER LIFE BETTER PLANET

青岛海尔合肥中心 服务热线: 4006999999 网址: http://www.haier.com

## 海尔联手 四大渠道聚首 强力出击 引爆家电盛宴

### 购海尔整套绿色家电 乐享环保生活

海尔想您所“享”,针对新婚秋装用户需求,推出整套绿色家电配置方案,为您打造环保家居体验,乐享幸福生活。

感恩升级: 20元最高可抵1000元 感恩增值: “一纸发票抵千金”

即日起,在指定门店专柜预存20元订金,即可获得一张感恩券,凭券参加感恩专场活动,购机最高可抵1000元。

海尔老用户可凭海尔家电发票直接进入会场参加购机活动;凭发票购买特定机型最高可抵1000元。

感恩大奖,幸运大奖等你拿

活动现场,凡到场用户均可参加幸运大抽奖,赢取惊喜大奖。

感恩体验: 潮流生活新享受

活动现场,凭感恩券至活动现场,即可获赠礼品一份,体验潮流新生活。

活动时间: 8月19日 16:00-22:00  
 活动地点: 百大 国美 国生 苏宁各渠道门店  
 活动内容: 以各渠道门店海尔专柜宣传为准