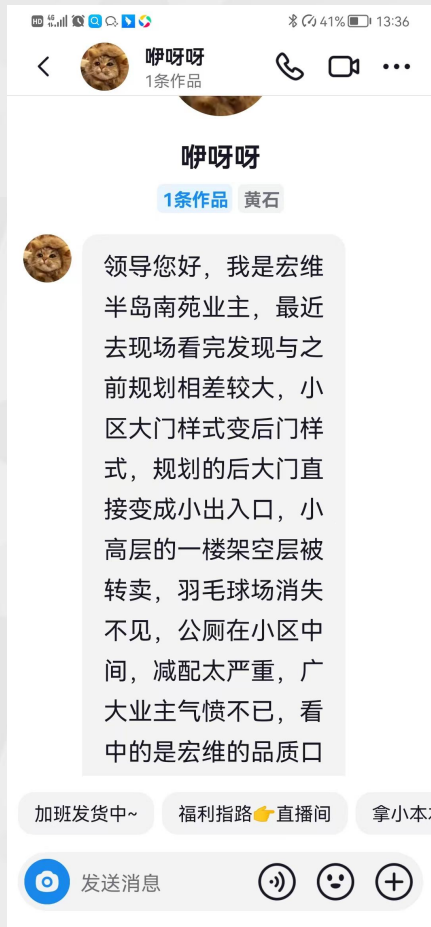


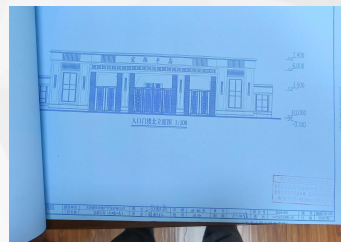
关于宏维半岛南苑 部分业主不实言论的说明

宏维半岛南苑彩平规划对比图





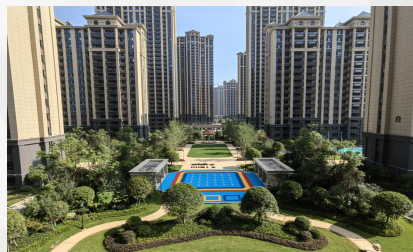
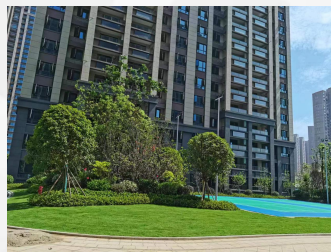
1、小区大门样式是按规划建设，与规划批准文件一致。

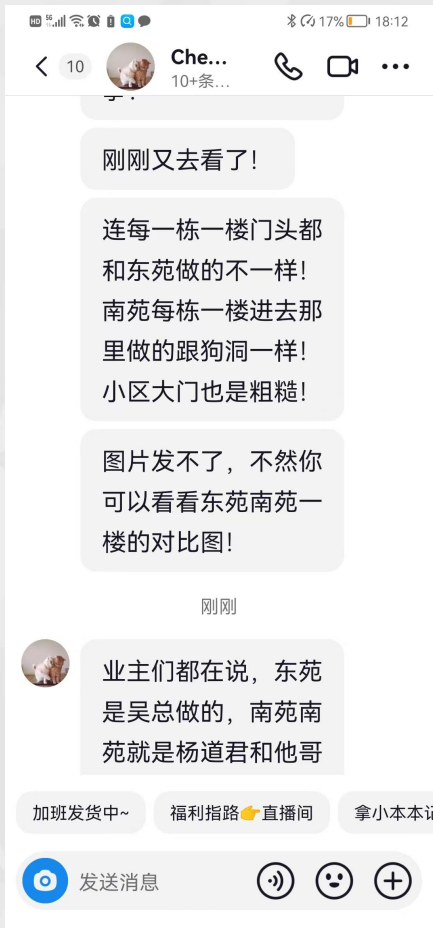


2、小高层一楼架空层被转卖纯属造谣：南苑只有8号楼和9号楼有架空层，其余楼栋均没有，架空层的建设与报建资料和预售时宣传均一致。

3、“羽毛球场不见了”纯属捏造事实，羽毛球场建设在南苑6号楼前面。

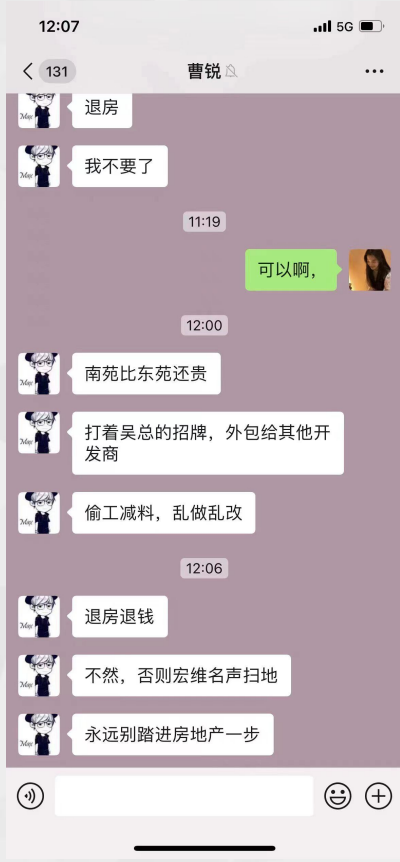
4、“公厕在小区中间”纯属捏造事实，小区中间是绿化和儿童区，并无公厕。





东苑、南苑所有门楼都是统一标准建造, 只是楼栋户型不一样进去的大厅有区别, 6#楼、7#楼门厅如东苑1#楼、7#楼门厅一样。3#楼和5#楼门厅按户型进行设计的。因2#、3#、5#、6#、7#楼都是小高层, 其公摊面积变数最小。

关于东苑是吴总建造的, 南苑是杨道君总建造的, 为不实言论。宏维半岛项目三个地块都是由杨道君总负责建设管理。



南苑和东苑系在不同时期开发销售，销售价格系根据市场行情等综合因素而定，南苑商品房销售价格高于东苑商品房价格无可厚非，南苑也是依法依规建设。“偷工减料，乱改乱建”纯属捏造事实，恶语中伤。



沙盘模型是在售房前做好的，仅起展示作用，沙盘前面有说明最终交付的商品房是以政府批文或合同约定为准，没有任何虚假宣传。

目前，南苑正在施工，小区绿化尚未建设完毕，将正在建设的小区状况宣称为“到手后”的情况明显系搬弄是非。

小区业主维权诉求书

尊敬的宏维集团相关领导：

我们是宏维半岛南苑小区业主代表，由于房屋开发商在业主购买住房时拿东苑做广告宣传，买南苑看东苑，把东苑当样品房推广给业主，误导业主，实是欺骗业主，将至收房期我们业主看到的实则是落差极大的品质小区，因为南苑根本就不东苑一个级别，要求开发商给我们南苑业主一个合理的说法，现把具体事实及各业主心声反映如下：

诉求一：要求南苑小区门楼改动位置而且南苑小区大门要和东苑小区大门一样，原因是东苑小区的地下停车场出入口正对着南苑小区大门，南边进出口设计有问题，人行道和地下室进出口冲突，有很大的安全隐患。

诉求二：绿化面积和运动场地少，要把售楼部地块建设成自家小区内的绿化面积和运动场地，开发售楼部地块建设绿化公园公交站搬走事宜，必须在交房前建设好售楼部地块所有的绿化运动场事宜，要求与宣传效果图保持一致。否则开发商就是涉嫌虚假宣传，全体业主要求退房，走法律程序！

诉求三：南苑减配厉害，南苑一号楼除了两栋其他都是住宅，也没有架空层和休闲娱乐区。

诉求四：花草苗木品种必须与东苑等同。

诉求五：连廊安全保障，走廊所有窗户应做半隔式不锈钢防护

栏，防止小孩翻窗户，保障安全。室内隔墙大部分没做，室内隔墙必须交房前都隔好，或者赠送所有建材，业主自己隔，不要补偿。

诉求六：铝合金门窗做工太差，链接的地方缝隙很大，玻璃胶打得不规范，屋内墙面不平。

诉求七：部分楼层没有安装太阳能。

我们是追求质量和品质，买宏维的初衷就是冲着品牌和品质去的，而不是去买还建楼。以上问题给南苑小区降低了整体楼盘的档次，影响整体居住环境和美观舒适，也给南苑小区业主造成了严重的财产损失。

以上诉求在没有得到一个公平公正的解决方案前，我们南苑业主全体一致拒绝收房要求退房，请开发商给全体业主一个明确的答复！

2022年7月25日

附南苑小区业主签名：

0801 林永江
王立新

6# 杨新 廖博迪 7# 1404
2# 1012 6# 202 青林 3# 602 陈国平 7# 1102 陈国平
1-1203 钟 林圣花 8-2402 陈国平 7# 1102
3-101 柯松 陈国平 3-201 陈国平 6-1-11202
5-1701 潘雅 王雷 陈永 7.1401 李 9-1502
7-511 左双华 刘秋玲 3-1503 陈国平 5-9-1
9-102 叶佩华 李六的 8-702 李 7-1502
7-721 徐子之 高侯勇 8-1404 李无 1-1403
7-902 潘文强 柯江 1-1302 陈国平 7-104
8-2802 马智权
6-1511 李雅娟
9# 504 叶波

1、东苑、南苑、北苑的沙盘模型是一起展示的，三个地块先后开工，东苑于2022年6月18日正式交房。东苑和南苑的销售是同期的。

2、售楼部地块属红线范围外，在拿地时政府承诺此地是城市绿化用地，并未虚假宣传。

3、南苑目前尚在施工，目前的情况不是小区建设完成后的场景。

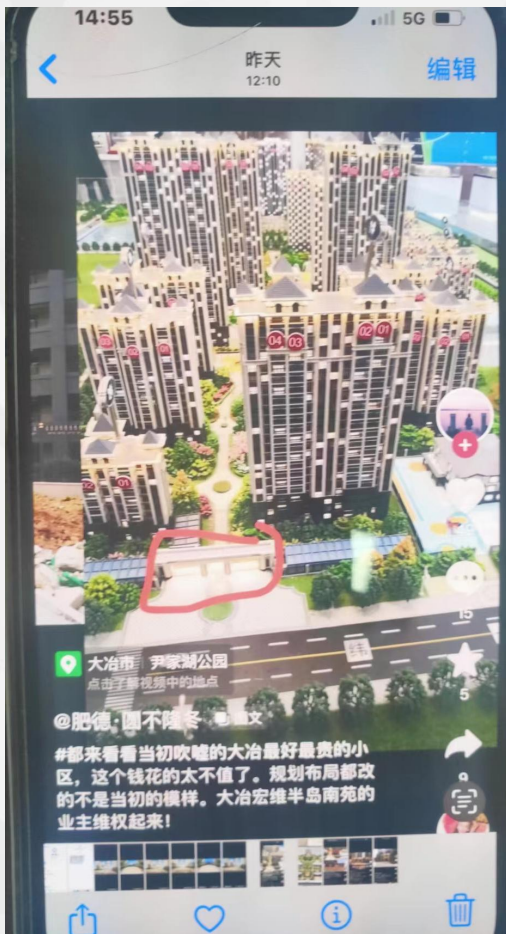
4、窗户、隔墙、太阳能等东苑、南苑、北苑都是同样的施工标准。



城市绿化用地属于政府地块，不在宏维半岛红线范围内，我们可以协助业主向政府反应，但不能私自对此地块动工。



该商品房分摊的公共部位与公用房屋分摊建筑面积包括：该商品房的户外墙体水平投影面积的一半和所在楼栋各产权单位共有的楼梯、电梯井、配电室、设备间、公共门厅、过道、值班室等面积。此公厕是系按规划要求作为城市配套代建，公厕建筑面积有43.19平方米，并没有作为小区公共部位进行面积分摊到。建成的公厕既方便业主，也方便周边居民。



南苑的南边次入口调整原因：

1号楼和2号楼南面原方案设有非机动车停车位，原门楼和非机动车位对1、2号楼一、二层住户的视野有遮挡。经公司多次探讨决定取消1、2号楼的南面非机动车位，经与政府有关部门协商，东苑、南苑的非机动车位整体安排到公交车站旁，进行统一管理。次入口缩小大门，尽量减少对住户视野的遮挡。

因技术规范要求，消防通道净高要求不低于4.2米，所以本门楼与车库门头无法形成一体。门楼分开不仅解决了住户视野遮挡问题，也让车道与人行道分离，增加了业主通行的安全性。