

小区内部的樱花大道变公共通道？

嘉定嘉悦府业主质疑开发商虚假宣传

购房前，销售人员宣称小区内有一条500米长的樱花大道，不对外开放；购房后，业主发现这条樱花大道竟是公共通道，需24小时对外开放……近日，嘉定区南翔镇嘉悦府的业主李先生发现，原以为自己买到了小区中心的一套房子，结果突然变成了沿街楼栋，质疑开发商虚假宣传，“如果早说沿街，我们为什么要买这里的房子？”对此，不少业主称这条道路强行将小区分割成东西两块，小区会所、泳池等配套设施都在西边，而地铁、车站靠近东边，两边的业主想去对方那边还得刷两次门禁、穿一条马路，让人难以接受。

业主：内部路变公共路涉嫌虚假宣传

“人车分流、高端会所、小区内还有一条樱花大道”……今年4月，李先生订购了嘉定区南翔镇嘉悦府楼盘的一套房子，根据销售人员的介绍，李先生对于这个楼盘的整体配置感到非常满意，最终花费530万元购房，合同约定2025年6月交房。

到了今年9月，李先生和爱人来到小区查看施工进度，发现销售人员提到的这条“樱花大道”足足有6米宽，而且竟然变成了一条“公共道路”。

“不对啊，销售和我说这是一条内部道路，外人不能进入。”

李先生感到很疑惑，从售楼中心的沙盘模型来看，这条“樱花大道”位于小区中心，也是处于红线内，而在合同上的小区平面图里，根本没有这条道路的存在。

对此，李先生打算去找销售人员进行核实，可没想到的是，接待李先生的销售人员已经离职，根本无法联系上。

关于这条路的争议，李先生发现业主群里也在同步上演。

一位业主发出他和销售人员的聊天记录，他向一位金姓销售问道：“这个樱花大道是对外开放的，还是属于小区内部的？”而销售人员回答道：“外人进不了的，（是小区）内部的。”

不少业主称，这条樱花大道两侧还会修建围墙，实际上已经将嘉悦府分割成了东西两个小区，这与大家购房时的理解相背。

“我们买的房子在4号楼，在樱花大道东面，本来是靠近小区的中心位置，现在这栋楼一下变成了沿街楼栋，这不是虚假宣传吗？”

在李先生看来，购买小区中心的楼栋，就是为了避免靠近马路，减少一些噪音影响，如今家楼下就是公共通道，让他难以接受。

最重要的是，李先生在购房前还专门询问了销售人员，4号楼附近是否有不利因素，而销售人员对于这栋楼的沿街位置只字未提。

另一位业主任先生称，嘉悦府在公区建设了很多配套设施，架空层也有多个不同定位的公共空间，例如游泳池、健身房、阅读吧等，而这些配套设施几乎都集中在“樱花大道”西面，对于买到东面房子的他而言，要使用这些配套设施还得刷一次门禁，穿过樱花大道，再刷一次门禁，像是进入了另一个小区。

“但是地铁、公交又靠近小区东面，所以现在东西两边的业主都有意见。”

任先生说道。



樱花大道将小区分成了两块

现场：宣传话术和沙盘模型于近期修改

“我们的诉求是把樱花大道封起来，安装门禁。”李先生的爱人告诉记者，当初销售人员在宣传话术中特意把小区内部有樱花大道当成卖点，如果当时就知道樱花大道是外部的公共道路，业主们是否还会购买沿街楼栋，甚至是否还会购买这个小区的房子，都得打个问号。

针对这条“樱花大道”的情况，业主们多次尝试与开发商沟通，但是至今只有一位“虹桥嘉悦府客服大使”通过微信回复业主。

该客服大使称：“展示的沙盘上，包括公示的内容都是正确的，从方案规划开始，就有这条路，可能销售没讲到或者表达（不）清楚。”这位客服大使回复另一位业主说：“刚刚全面摸排了一下，有些销售是有点不清楚。”

除了以上回复，这名客服大使再无对业主们诉求的回应。近日，记者来到嘉定区南翔镇嘉悦府小区售楼中心，以购房者的身份进行了参观。一名销售人员告诉记者，小区确实有一条樱花大道，在沙盘模型上，该通道也标注了“公共通道”的字样，而在李先生、任先生等业主购房时，并无这个标识。

对于记者提出该条道路今后是否会通行电瓶车或自行车的问题时，该销售人员称，目前没有规定禁止通行非机动车，但是后续开发商会在樱花大道南北两端放置一些花箱进行阻隔。

记者注意到，嘉悦府的这条樱花大道南北长约500米，连接丰北路和嘉好路两条干道，在小区南北两侧还有多家公司以及产业园区。

据悉，嘉悦府的开发商为象屿集团、同进置业以及北蔡房地产三家公司共同开发。近日，记者通过多个渠道联系相关开发商，相关人员表示不方便接受采访。

规划局：道路需保证24小时对外开放

李先生告诉记者，在上海奉贤区有一个名为海樾府的小区，也出现了和嘉悦府类似的情况，有一条200多米的公共道路横穿小区，经业主反映，以及相关街道批准，开发商目前决定对小区的中央通道进行永久封闭。

那么，嘉悦府的情况是否适用？樱花大道能不能封？对

此，记者采访到嘉定区南翔镇相关部门。

其工作人员表示，位于嘉悦府小区内的这条道路没有道路红线，不属于市政道路，用地属性为居住用地。

“这条路是无名路，属于开发商管理。”

南翔镇工作人员称，如果开发商在道路南北两端放置花箱是可行的，但是要确保所有人可以通行。

同时，记者从嘉定区规划和自然资源局了解到，对于嘉悦府地块，要求设置一条宽度不小于6米的南北向人行公共通道，公共通道要求两端不得设置围墙，保持24小时向公众开放。

针对嘉悦府销售人员是否存在虚假宣传的嫌疑，嘉定区相关部门工作人员表示，建议业主收集相关证据，向市场监管部门投诉反映，如果最终认定开发商存在虚假宣传的情况，会依法对其进行处罚。

晨报记者 陈泉 摄影报道



扫码观看视频

物资回收	<p>渝水堂 高价收购</p> <p>红木家具·老家具·字画·扇子·印章·像章·老服装·小人书·紫砂壶·玉器·瓷器·地址：多伦路文化名人街182号(近四川北路)</p> <p>热线电话：65407260 13601926417</p> <p>高经理 免费上门服务</p>	<p>高尚领域 A5 物业办公室装修招标公告</p> <p>公司成立满5年，注册资金满壹仟万，建筑装修三级或以上，相关工程经验。领标时间：10月11至15日，地址：长乐路989号201，54043388-665，黄先生。</p>
<p>投放热线：22895373</p> <p>《新闻晨报》综合分类、遗失、注销各类声明广告</p>	<p>高尚领域 A6 电梯维保招标公告</p> <p>公司成立满5年，注册资金满伍佰万，有电梯维保资质及相关维保经验。领标时间：10月11日至15日，地址：长乐路989号201，54043388-665，黄先生。</p>	

SEASON 24/25

2024
10/19 13:00 (六)
10/17 19:30 — 10/19 19:30 (四) (六)

SHANGHAI GRAND THEATRE
上海大剧院

光明致优 尊耀呈现

斯巴达克斯 SPARTACUS

Ballet 芭蕾舞剧

演出 莫斯科大剧院芭蕾舞团
Performed by The Bolshoi Ballet

上海大剧院·大剧场
票价1280/1080/880/680/480/280/180

CSWAVE23

PERFORMANCE

音乐 阿拉姆·哈恰图良
编舞 尤里·格里戈罗维奇
设计 米尔·萨拉泽
灯光设计 米哈伊尔·索科洛夫
指挥 帕维尔·索罗金
乐团 莫斯科大剧院交响乐团

Music Aram Khachaturian
Choreographer Yuri Grigorovich
Designer Simon Saratzke
Lighting Designer Mikhail Sokolov
Conductor Pavel Sorokin
Orchestra The Bolshoi Orchestra

光明致优 全程战略合作伙伴