

# 庐山景区公然叫卖别墅

## 官方欲迁走万余居民打造“富人山”?

### 风景区内建别墅高调叫卖

“家在庐山,以高山美景为伴、与清泉瀑布为友、与名人旧居为邻不再是奢望……”最近,多家门户网站迅速转发了有关“庐山发售有产权别墅”的消息,引发网民强烈关注。为此,记者日前赴庐山进行了解。记者在搜房网等网站上

查询发现,开发商从2010年就开始进行广泛的销售推广,其中十余栋别墅是营销广告的重点。在这些广告中有的直接表述为别墅,有的冠以“大宅”之称。

据仰天坪国际度假山庄的置业顾问说,庐山上为数百栋别墅,但都没有产权,游客只能租住。而仰天坪国际

目前庐山仰天坪国际度假山庄有两栋建成的“大宅”已取得了预售许可证,均价高达42000元/平方米

度假山庄的“大宅”是庐山风景区第一个拥有产权并取得预售许可的房子,目前有两栋建成的“大宅”已取得了预售许可证,均价高达42000元/平方米。

项目位于庐山仰天坪,距离庐山核心景区含鄱口仅一山之隔。记者在施工现场看到,一期项目已经施工完

毕,几栋连体商务酒店主体工程已经竣工。而在这些连体楼背后的半山坡上,分散着几栋三层楼高的独栋楼房。

置业顾问介绍,目前五栋双拼别墅10套,卖得只剩下一栋半共3套;五栋独栋别墅,其中一栋开发商自用,另外4栋正在洽谈中。

### 项目“变性”销售违规

据介绍,2007年,庐山仰天坪商务酒店改扩建项目获得江西省政府的批复,批复的项目性质是“商务酒店”,而到了庐山管理局,这一项目变成了“产权式商务酒店”。江西省住建厅分管风景名胜管理工作副巡视员曾绍平指出,这意味着项目变成了房地产开发行为,违反了省政府的批

复,也违反了《风景名胜区管理条例》和《江西省庐山风景名胜管理条例》。

采访中记者还发现,仰天坪国际度假山庄的销售模式中承诺“分红”的返利销售行为,早已被国家明令禁止。

在仰天坪国际度假山庄售楼部,一位孙姓置业顾问介绍,在这里购房可获得高额

购房可获高额回报:购房后,可以以年为单位签署委托经营协议,年分红收益达到总房款的8%以上

回报。她说,庐山每年的游客量达数百万,住房火爆,常常出现一房难求的景象。购房后,可以以年为单位签署委托经营协议,年分红收益达到总房款的8%以上。

她向记者提供了一份详细的投资分红方案。方案显示,按照一间户型面积为53.46平方米的房间计算,绝对旺季天数为60天,

出房率为95%,客房售价能达到一天1180元;次旺季天数为120天,出房率为60%,房价为一天800元;淡季为180天,出房率30%,房价为一天450元。按照60%的分红比例,年分红金额达到近9万元,分红收益率为8.51%。这种承诺返利销售的形式对购房者形成较大诱惑。

### 庐山要成“富人山”?

时至今日,庐山管理局仍否定“别墅”之说。庐山管理局房管局局长万金定表示,房管部门从2010年起陆续向开发商发放了预售许可证,但他否认项目中的独栋建筑为别墅,“这些只是开发商根据地形而建的普通建筑而已。”

然而,山庄施工现场张贴的项目介绍明确显示:“二期工程项目为酒店式公寓3栋,别墅楼8栋。分A型和B型各4栋,为框架叠层结构,

面积约8000平方米。”落款为“江西省建筑设计研究总院”。从建筑样式、面积、售价和定位,这些所谓的“大宅”,本质上就是别墅。

采访时,庐山一位出租车司机对记者说:“我们虽然是庐山人,可山上没有属于我们个人产权的房子,政府要求往山下搬。但是,现在好像有钱人就能买房住山上,庐山要成‘富人山’了?”据了解,近十年来,庐山几任领导班子都在酝酿

近十年来,庐山几任领导班子都在酝酿一项计划——将山上万余居民整体搬迁下山

一项计划——将山上万余居民整体搬迁下山,为的是“使其与风景名胜区环境的承载量相适应”。

庐山是我国一个特殊的区域,山上包括民宅的所有房屋产权都属国家,无私有产权。而“仰天坪国际度假山庄”正如其营销宣传中所说,经过审批,已是庐山唯一产权式建筑,其背后的特权及政府的招商引资,引发人们的猜想。

早在2005年,在庐山风

景区的莲花洞森林公园内的莲花洞风景区,一些党员干部违规兴建私家别墅,富人跟风抢建,引起社会各界强烈关注。监察部会同江西省人民政府、建设部、国土资源部和国家林业局,对在庐山风景名胜区内违规建造别墅问题进行了调查核实。江西省对违规建造的别墅,进行了拆除或没收,对负有直接责任和领导责任的人员给予了党纪政纪处分。

制图:方倩

因风景秀美、文化历史厚重而享誉海内外的世界文化遗产庐山,有着严格的规划限制和保护规定。然而就在这个砍一棵树都必须审批的地方,竟有开发商兴建起有产权的别墅来;更让人不解的是,这些别墅陆续获得庐山管理局相关部门发放的预售许可证,公然对个人销售。

据了解,近十年来,庐山几任领导班子都在酝酿一项计划——将山上万余居民整体搬迁下山,为的是“使其与风景名胜区环境的承载量相适应”。

据新华社电



别墅样板间效果图



**皖能大厦**  
WANNENG HOTEL  
全新装修  
特价标准间: 268元 累计十间送一间  
数量有限, 预订从速  
订房: 2225056、2225057 订餐: 2225178  
会议: 2225190 地址: 合肥市马鞍山路99号

**安徽合肥旅游学校**  
—公办省级示范中专(高职3+2代码: 333 中专代码: 795全省招生)  
专业: 酒店管理、旅游管理、烹饪、美妆形象设计、计算机、电子商务、客户信息服务、航空服务、旅游对口高考等专业, 招收应届、历届初、高中毕业生。校区: 合肥市寿春路4号, 逍遥津公园往东500米。网址: www.hfilyxx.net  
电话: 400807576、0551-4294209 13063217599

**竞价租赁公告**  
受单位委托我公司将于2012年8月6日上午10:00整对以下标的进行公开竞价租赁,具体内容如下:  
一、招租标的:  
1、合肥市徽道山巷11-1-101室,面积约20㎡,参考价:1000元/月;2、合肥市红星路52号1-2层房产,面积约240㎡,参考价:26400元/月。以上标的均以现状出租,租期叁年,附带递增。  
二、招租地点:合肥市庐江路60号三楼。  
三、看样、登记时间:自公告之日起至2012年8月3日12:00止。  
登记地点:合肥市庐江路60号三楼。  
联系电话:18655110777  
四、注意事项:凡参加竞租者,凭有效证件原件、复印件;并缴纳标的物竞租保证金办理竞租登记手续。如竞租不成保证金于会后七日内全额退还(不计息)。  
二〇一二年七月三十日