我自住型商品房业主，一投诉开发商北京世纪鸿城置业有限公司圈占公共绿地、172个违建小院；二，投诉北京城承物业管理有限责任公司在小区内道路私设警戒线、私设栅栏及多名黑保安，造成小区内部不能自由通行，形成隔离的违法事实，。

按照北京市规划与自然资源委员会昌平分局备案的昌平区北七家镇平西府东路畅悦家园D区自住房规划图（2014规昌建字0058）、商品房规划图（2015规昌字0047）以及昌平区园林局备案的唯一一份绿地平面布置图（(2014)昌绿规审字044），Ｄ区作为一个整体地块，其容积率2.5(见“2015规昌字0058上D地块经济指标”)与绿化率30％是整体核算的。而开发商和物业却在小区内建设隔离和违建小院，1. 172个违建小院赫然在目。

违建小院具体地址：北京市昌平区北七家镇平西府东路畅悦家园小区D3-D12住宅前后

小院违建人：北京世纪鸿城置业有限公司

违建小院的投诉于4月初开始，北七家镇城管（010-61757134）推说小院属于违建，不经核实就推诿答复该小院是在规划验收前，归昌平规自委负责拆除。经业主与规自委昌平分局（010-69709652）多番核实并申请《竣工图》与《验收合格通知单》信息公开，最终确认小院是规划验收后违建，归北七家城管负责拆除，并以此督促北七家城管履行自己的职责。自2019年4月12日～4月19日，北七家城管一直约谈开发商，并于2019年4月19日将该问题踢出自己的职责范围，上报给北七家镇政府结束，称由北七家镇政府出面，协调各部门，协调各方利益。后在业主12345集中投诉下，北七家城管迫于压力，4/24将调查结果上报给昌平城管执法协调科（010-80117332），然后昌平城管给昌平规自委规划执法科（010-69716681）去小院是否违建的询问函。4月30日部分业主现场询问规划执法科同志，其称确实收到昌平城管发函，但是函件有错别字而城管不配合修改，但是规自委已经录入系统并认定违建，回复给了12345，并将于一个自然周给出违建认定函，需要昌平城管执法协调科同志来取。经规划和国土管理委员会和昌平分局核定，未审核过小院的手续，建议城管部门拆除。

2. 隔离门柱+通道门处白栏杆+小区东侧黑色固定铁栅栏＋警戒线+多名黑保安盯着，不允许通行。

隔离门地址：北京市昌平区北七家镇平西府东路畅悦家园小区D区内部东西两侧南北向通道上。

北京城承物业管理有限责任公司

2019年2月6号（大年初二）半夜在内部东西两侧南北向通道安装隔离铁门。通过12345、信访等多种方式求助政府，住建委于2月20日现场调查，3月5日约谈开发商和物业，要求开发商限期拆除通道上的隔离门，但是开发商和物业拒不整改。在政府压力下，3月13日物业断断续续拆除施工围挡（自住业主入住两年多后）。3月15日东侧通道隔离铁门被大风刮倒，物业与部分叠拼业主企图再建，激起自住业主众怒，业主自发集体清理西侧违建通道铁门＋形成软隔离事实的绿植。

按照住建委（京建法【2015】8号法规）区住建委对小区前期审批情况的认定，隔离栅栏与通道门均不属于小区规划内容，应当予以拆除。

目前开发商和物业修建铁门用的水泥支柱、铁门柱依然存在；物业或开发商在拆除的通道门位置放置了白栏杆，并在小区自住房和商品房之间东西向拉禁戒线，站多名保安，禁止业主自由通行。隔离门柱+白栏杆＋警戒线+保安盯着，保安时不时为此和业主爆发冲突，形式有阻拦、尾随、辱骂、拍照、殴打业主，甚至保安碰瓷讹诈业主，4月20日晚业主在楼下溜弯，物业、保安叫嚣 “就抓一个”，抱住业主大腿不撒手，弄伤业主老人胳膊，其保安躺地上碰瓷， 110出警才结束冲突！5月7日晚业主带着小孩遛弯，保安踢孩子滑板车，给小区孩子造成心理阴影，业主要求物业道歉，物业置之不理，且态度恶劣嚣张。5月7日物业测量通道尺寸，意欲重装隔离门！居民生命财产严重受到威胁，感觉生活在黑社会恶势力的高压下。北七家镇政府4月中旬给12345的答复是“经过宏福苑居委会工作人员现场核实，小区内不存在搭建隔离设施现象，目前Ｄ区已经自由通行，绿地共享，所有绿地都是敞开式，符合规划设计，门柱均已拆除”。

北七家镇政府、宏福苑居委会和业主沟通，北七家镇政府镇长雷海良同志去畅悦家园Ｄ区视察，对这172个违建小院心知肚明，北七家镇政府部门对12345如此信口雌黄，掩盖事实！镇长3月初和自住业主开协调会，只强调和谐，不按规划、法规解决问题，不认为开发商违规，不从开发商着手解决问题，而是将此问题推向双方业主。雷镇长说：中国80%问题都不能靠法律来解决（镇长原话，有录音）。而且每次政府协调都不在会议记录上签字。问：党领导下的北七家镇政府，歪曲”街乡吹哨，部门报道“的本意，乡镇是最接近人民群众的政府，如果都不依法做事，习主席的依法治国何时才能实现？