

# 违规异地集资建房行不通

李小白等人三亚败诉

公司有人不择手段恶意侵占应该属于他们的合法房产;而后者则认为依法收回李小白等人的集资房,是在纠正公司前任领导的乱作为,从而防止国有资产流失,其中一个理由是:根据有关规定,李小白等人不具备在三亚市内参与集资建房的资格和条件。

对此,李小白等人感到不解:自己当时参与集资建房是应该公司邀请而进行的,后者也没有告知他们依照规定不能在三亚参与集资建房,即使没有购买集资房的资格,相关的损失也应该由三亚市旅游投资有限公司自行负责。多次交涉无果后,李小白等人于2008年将三亚市旅游投资有限公司起诉至三亚市城郊人民法院。

据法院工作人员介绍,法院方面对这一案件非常慎重,多次召开审委会讨论和向有关部门及领导进行汇报,并召集相关各方进行协调,试图调解此案,但由于双方均不愿让步,调解无法进行。

今年3月,李小白等人等到了三亚市城郊人民法院的判决。法院认为他们与旅游公司签订的集资建房协议无效,并据此驳回了其诉讼请求。

在收到败诉判决书后,李小白等人随即向三亚市中级人民法院提起上诉。今年7月16日,这一案件在三亚市中级人民法院进行二审,并引起多方的关注。

庭审中,双方代理人对购房协议的性质、是否有效等焦点问题进行了激烈的辩论。

李小白等人的代理律师认为,李小白等人购买的是旅游公司集资房的剩余房源,并按约定付清了房款。双方签订的购房协议虽然名为《三亚市集资建房协议》,但采用的是旅游公司提供的统一格式合同。协议约定,李小白等人不能享受公积金贷款政策,所购房屋价格高于旅游公司职工购房价的24%,较接近当时的市场价格,且都是不限定建筑标准的大户型。而且,房屋

用地是商业用地,旅游公司本身有房地产开发资格,剩余房屋是可以对外转让的。旅游公司在知道《三亚市城镇职工集资建房暂行办法》规定的情况下仍将剩余房源转让,事隔多年后再以所签的协议无效为由收回房屋,违反了诚实守信的原则,也违反了《三亚市城镇职工集资建房遗留问题处理办法》第八条第三款规定的“产权单位将多余的集资房向外地户籍人员转让的,按商品房交易办理”条款。

旅游公司的代理律师则指出,李小白等人违反法律政策和三亚市政府的规定参加单位房改,且存在低价购房和变相优惠行为,应当认定集资建房行为无效予以制裁,法院不应当保护违法参加房改的行为。李小白等人不具备购买此集资房的主体资格,损害了旅游公司众多住房困难职工的利益,所签订的协议应属无效协议。

经审理,三亚市中级人民法院日前就

这一案件作出终审判决:驳回李小白等人的上诉,维持原判。

就此,有关人士解释,之所以作出这一判决,是因为涉案房屋是为解决旅游公司内部职工住房难题集资而建的,李小白等人与旅游公司签订的合同是集资建房的法律关系,而不是现房买卖或是商品房预售等一般房屋买卖合同。单位集资房是经济适用住房的组成部分,带有社会保障的福利性质。李小白等人既不是旅游公司职工,也不是三亚市市民,不属于旅游公司集资建房的对象,不享有旅游公司集资建房的主体资格。李小白等人与旅游公司签订的协议,违反了国家关于集资建房政策法规的规定,损害了旅游公司职工和三亚市民的利益,李小白等人与旅游公司所签订的《三亚市集资建房协议》应认定为无效合同。

有关人士表示,虽然目前这一案件已经尘埃落定,但也暴露了一些单位在集资建房中存在的问题,希望能引起有关方面的注意。

## 育种苗免费供乡邻



11月24日,在海南冬季瓜菜三亚南繁育苗场,工人们正在大棚内将青瓜苗嫁接到南瓜苗上,利用南瓜苗丰富的根系吸收营养,防止害虫,以提高瓜菜种苗的成活率与产量。

据了解,该育苗场近日加紧培育青瓜苗18万株、茄子苗3万株及苦瓜苗、哈密瓜等五种种苗,共计50万株,这是省有关部门下拨专款培育的冬季瓜菜种苗,将全部免费提供给在10月份遭受水灾的陵水、保亭等地农民。 本报记者 张杰 摄

## 游客困海 海警救回



11月23日下午,一名福建籍男子被困三亚湾海域,海南海警二支队接警后立即出海营救,经过近1个小时的搜救,将被困人员平安救回。 通讯员 严鲲鹏 摄

## 消防老兵光荣退伍

本报三亚11月24日电 (记者王红卫 通讯员胡剑兵)落叶徐徐舞,又到离别时。今天上午,三亚消防支队34名服役期满的老兵光荣地脱下军装离开部队。

这批退伍兵分别来自海南、河北、江西、湖南等地,有人入伍满2年的义务兵,也有人入伍满12年的上士,许多人曾参加三亚迎宾路隧道塌方救援以及博鳌亚洲论坛保卫工作并立功受奖。

11月23日上午,记者拍摄于三亚湾海月广场的一组照片显示,昔日美丽的三亚湾,被一些按摩、杂货以及算命等乱摆乱放摊点所挤占。

据了解,随着冬季的到来,大量候鸟老人来到三亚。三亚湾的海月广场等地成为老年人的休闲场所,人气颇旺。部分商贩盯上这里的“商机”,纷纷前来摆摊叫卖。这种脏乱现象不仅影响了候鸟老人们的休闲度假,也给美丽三亚带来了瑕疵。

本报记者 张杰 摄



## 美丽三亚湾 竟成乱市场



## 打击“两抢一盗”不力 三亚友谊派出所所长被免职

本报三亚11月24日电 (记者王红卫)因为辖区“两抢一盗”案件多发,三亚友谊派出所所长近日被免职。

记者今天从三亚市公安局获悉,近年来,当地警方抓获了大批“两抢一盗”犯罪分子,有力地打击了犯罪份子的嚣张气焰。仅在今年,该局就端掉“两抢一盗”团伙8个,抓获犯罪嫌疑人87人。

但是随着冬季旅游高峰的来临,三亚市“两抢一盗”案件最近又开始出现高发态势。为此,该局将采取强力措施,坚决打击“两抢一盗”案多发势头,并对前期辖区“两抢一盗”案件高发的友谊派出所所长,给予免职处理。

### 简 讯

■ 三亚边防支队红沙边防派出所民警近日根据群众举报,抓获涉嫌贩毒人员2名。目前,两涉案人员已被刑事拘留。(记者王红卫 通讯员李柳清 朱胜华)

## 生态定安 人居福地

# 红色定安:革命摇篮曲 巍巍母瑞山

文/洪宝光 图/李英挺

在海南的名山翠岭中,母瑞山不是最高,山脉也不是最长的,但满山诉说不尽的红色历史,却是其它山脉不可替代的。只是岁月无声,曾经的刀光血影已被满山的茵茵青翠遮盖。

11月22日,带着好奇之心,当我们踏上这块红色土地时,被那传奇的革命故事感动着,不禁发自内心呼唤:那不是咱们要寻找的精神家园吗!



### 母瑞山不愧是海南革命的摇篮

母瑞山并非遗世独立,它是指山脉向东北延伸的一条余脉,与内洞山、六连岭等山脉遥相呼应。据有关记载,母瑞山地处定安、琼海、屯昌、琼中交界,方圆100多公里,东瞰嘉积重镇,北视定安县城,南临琼海中原镇,西连五指山。

从地形上看,母瑞山群山环抱,形成别有洞天的盆地,20多个黎、苗、汉族村庄就在盆地周边靠山而居,依水而生。母瑞山到底有多少座山头,至今无人能数清楚。中田岭、风总岭、大排岭、南牛岭、南藤岭、南官岭、马鞍岭等几十座大小山岭,岭岭相连,峰峰叠嶂,若身陷岭中,不知如何才能绕出群山。

在当地,母瑞山又叫姆瑞山。“姆”在海南方言中,是母亲的昵称。由此可见,母瑞二字体现了人们对女性的尊崇,对吉祥的渴望。随行的定安县宣传部负责人介绍,母瑞山名字形成于何时,至今依然无法考证。

据了解,1928年,王文明率领600多人,转战农村,创建了母瑞山革命根据地,第一次保存了革命火种。王文明病逝后,冯白驹接过“火炬”,带领特委、琼苏机关和警卫队在母瑞山上坚持战斗。在敌人的多次围剿下,在深山老林里与敌人展开了长期的反围剿斗争,吃

野菜、穿树皮,艰苦的生存环境下,坚定的革命信念和不屈不挠的战斗意志保存了海南红军革命火种。1933年春天成功突围时,仅剩下25人,保存了琼崖革命的火种。母瑞山时期是琼崖革命最艰苦的时期之一,中共琼崖党组织及冯白驹



等领导人也正是在这里走向成熟,并为以后的斗争奠定了思想和组织基础。

“如果说井冈山是中国革命的摇篮,那么琼崖革命的摇篮就在母瑞山。”革命战争年代,琼崖特委、琼崖苏维埃政府、琼崖红军独立师先后迁进母瑞山,在国民党的两次大围剿中保存了革命火种。1957年,冯白驹将军在《红旗不倒》中深情撰文,“母瑞山不愧是海南革命的摇篮。”

1996年8月,母瑞山革命根据地纪念馆在中瑞农场落成,占地面积20亩,总建筑面积5394.6平方米。纪念馆占地

9亩,兴建了原琼崖红军操场司令台遗址,有铜像、陈列馆、题词亭等11个项目。园中央,琼崖苏维埃政府主席王文明和冯白驹将军的铜像高3.5米,巍然矗立,两旁青山遶邈,松柏滴翠。纪念馆附近,三大机关、琼苏政府大礼堂、红军医院、农场、军械厂、军政学校、娘子军班狙击战阵地等遗址,历历可数。屏息凝望,历史的烟云转瞬跨越时空,在胸中翻涌不已。

### 巍巍母瑞山 悠悠红军潭

青山绿水依旧,往事踪影迷蒙。听说在母瑞山中还有一个红军潭后,我们迫不及待地去看究竟。

红军潭原叫青龙潭,呈马蹄形盘卧在幽深的峡谷中。潭宽约8米,水深10米,三面都是峭壁。相传,元南建州知州王廷金屯兵南牛岭,派人四处寻水。一老妇想把家中一罐水送给王廷金,王廷金派两人往老妇家取水,返途中不慎断罐破。两人无奈跳崖自尽,被老妇救起。醒时一看,脚下出现一潭酷似青龙清水,因而得名青龙潭。

定安县宣传部负责人介绍称,1932年7月,广东军阀陈济棠派其警卫长陈汉光对琼崖苏区和红军进行反革命围剿。因敌强我弱,大部分革命力量再次向母瑞山转移。那年秋天,在一次围剿

激战中,10多名红军伤病员弹尽粮绝,步步逼退到潭边,怀抱钢枪从悬崖峭壁跳入潭中,壮烈牺牲。从此,青龙潭被唤作红军潭,人们以此纪念这些宁死不屈的英魂。

其实,红军潭不是一个潭,而是被山中风化石隔断,形成三个大小不一的小潭。定安县史志办负责人说,当年跳潭的峭壁有树头那么高,潭水也很深,后来农场炸山建供水管道,才把峭壁炸矮了。潭中,孩子们像一尾尾小鱼,自由地游来游去,撒下笑声串串。他们可知,昔日这里曾刀光剑影,血流成河?

出了红军潭,路上又途经当年的军械厂和红军医院遗址。然而,除了一块孤伶伶矗着的牌子,已觅不着当年留下的任何痕迹,哪怕一间茅草房,一片锈迹斑斑的弹片。崔开勇说,当年的军械厂和医院都是茅草房,风暴雨击很难保留,后来这一带都成了胶林、竹林,遗址就隐没在林子里了。

今天,我们站在这里,回首往事,这里曾是血雨腥风的马鞍山战场,如今已被青青翠色覆盖。回望前尘,踪影难寻。为缅怀先烈,启迪后人,省委、省政府于1993年2月决定在国营中瑞农场原红军操场遗址上修建母瑞山革命根据地纪念馆。为加快革命老区的发展,更好地发挥母瑞山作为爱国主义教育

基地的作用,省政府还出资改建了定安塔岭到母瑞山的公路。

母瑞山革命根据地纪念馆的负责人王学广说,纪念馆里有很多革命前辈的遗物,每逢节假日,纪念馆都要接待不少机关干部和大中小学生。大家来到这里回顾历史,抚今追昔,会更加珍惜现在的好日子。

母瑞山艰苦卓绝的斗争岁月,是琼崖二十三年红旗不倒的战斗历程中不可磨灭的一页。

如今,定安县委、县政府正加大对母瑞山的开发力度,去年成功与定安龙门宏福投资有限公司在南丽湖签订《定安县龙门国家5A级旅游景区和社会主义新农村建设示范项目合作框架协议》。未来10年,定安龙门宏福投资有限公司将利用母瑞山的火山岩、富硒冷泉等原生态资源及南建州古色、“二十三年红旗不倒”的红色文化,大力发展绿色、古色、红色旅游,与海南传统优势的蓝色旅游形成互补,创建国家5A级景区,打造“景中有村、村中有景”的海南第三代精品景区。

因此,我们有理由相信,再过几年,一个崭新的母瑞山景区将展现在我们面前,定安也将借助母瑞山精神,奋发前行,燃烧岁月将继续照亮明天。