



儋州一处经济适用房逾期8年未竣工验收,且存在质量不过关、一房多卖、违规加建等问题

# 顺心花园小区让人难顺心

■ 本报记者 肖开刚

经济适用房是政府面向城市低收入住房困难家庭供应,具有保障性质的政策性住房。然而,儋州市的一处经济适用房——顺心花园小区,却没能给群众应有的保障。“小区的消防工程未完善,电梯经常出现故障,我住得提心吊胆,没睡过一晚安稳觉。”顺心花园小区B栋3单元804房的业主羊琼明说。

“从2013年买到现在8年了,我还没能收房,因为小区还没竣工验收,达不到收房标准。”顺心花园小区B栋2单元303房的业主梁学光说。

海南日报记者近日在儋州顺心花园小区采访时发现,因为该小区工程建设迟迟未能收尾,加上本身存在违规加建、一房多卖、质量不过关等一系列问题,使得该小区业主从2013年买房后,一直奔走在收房入住、完善小区功能建设、办理房产证的路上。

## 问题层出 不敢收房、住得不安心、房子被另卖……

2013年8月,梁学光与顺心花园小区的开发商海南兴茂橡胶机械仪器制造有限公司(以下简称兴茂公司)签订了一份《儋州市保障性住房销售合同(顺心花园经济适用房)》,购买了一间90.45平方米的房子,总价约21.5万元。合同上明确交房时间为2014年1月30日前。

然而,至今小区还未竣工验收,梁学光也因房子未达到交房条件,不敢收房。“8年了,买房子的贷款我都还完了,房子还没能住进去。”梁学光说,因为怕看了心情不好,他已经很久没来看自己的房子了。

9月23日,在记者的陪同下,梁学光鼓起勇气来到了自己的房子。只见自家房子的大门竟然敞开着,里面堆了不少纸皮等垃圾,这令他欲哭无泪。

与梁学光不同,不少2013年就购房的顺心花园小区业主,选择在未竣工验收、未达到交房标准的情况下,先收房入住了小区。

“当时我们为了方便小孩读书,所以2017年就急着先收房入住了,然后边住边装修。”顺心花园小区A栋2单元901房的业主王木标是第一批入住的业主,他说,入住4年来,发现房子的质量问题很多,住得

也不安心,屋顶已经有不少鼓包掉灰的情况,露出了钢筋,墙面、窗台也有渗水。

“我现在很怕我们小区谁家发生火灾,因为发生火灾了消防车进不来,消防栓打开了也没水。”羊琼明说,小区的消防工程未完工,而投入使用的电梯也故障频发,另外他们装修时交给开发商的装修押金,也有很多没有退回。

记者在顺心花园小区内走访发现,小区的地下室还未完工,里面一片漆黑,一处可作为消防通道的出口也未完工,杂草丛生,不能通行。乘坐该小区部分电梯时,可以听到“咣当、咣当”的响声,而小区各楼栋的外墙上,可以看到横七竖八的胶水修补痕迹。不少楼梯间和屋檐屋顶已经有水泥脱落,露出的钢筋也已生锈。

此外,记者了解到,目前顺心花园小区还存在许多一房二卖、三卖,乃至四卖、五卖的现象,让不少业主直呼上当受骗。

2013年,邱菊华购买了顺心花园B栋3单元802房,直到最近听说有人来装修她买的房子,她才知道自己的房子已经卖给了别人。“我们也是通过政府审核、公开摇号购买到的,后来又说我的户口不在儋州不能买,但是钱也没有退回来,现在房子又已经卖给了别人。”邱菊华说。

记者从小区业主处拿到一份顺心花园经济适用房“一房多卖”购房者的名单。名单显示,其中“一房二卖”涉及26户,“一房三卖”涉及9户,“一房四卖”涉及2户,“一房五卖”涉及1户,共殃及购房者94人。

## 堵点难解 违规加建2层该如何处理

顺心花园小区涉及的问题为何这么多?

记者从儋州市住建局了解到,顺心花园项目是由兴茂公司自行筹资建设的分散性经济适用房小区,属保障性住房的一种类型。由于兴茂公司资金链断裂,导致该项目于2015年停工,造成问题频出。

为了早日将房子交付业主进行装修入住,2017年,在儋州市委、市政府组织下,儋州相关部门和顺心花园项目开发商及施工单位等,合力完善了小区部分收尾工程,使项目基本达到了入住条件。为满足业

主人住需要,儋州市住建局允许开发商采取边备案、边交付使用的办法组织交房。目前该项目实际建设经济适用房392套,已向符合购房条件的360户交房。

不过,顺心花园小区物业公司负责人符先生表示,除铺面之外,顺心花园小区仅有380户左右,目前有190户左右入住,还有一半左右没有入住。

不少已入住顺心花园小区的业主向记者反映,2017年他们在房子未达交付条件的情况下收房时,政府曾承诺解决项目剩余的收尾工程和竣工验收备案、办理房产证等问题,但实际却是收房后相关问题一直没有得到解决。因小区未竣工验收,时间长了之后小区又存在了不少安全隐患。

记者了解到,顺心花园小区迟迟不能竣工验收,主要与该小区C栋违规加建有关,但各方对这个问题如何解决,并未达成共识。

“C栋本来是13层的,但是违规加建了2层,建到了15层,同时C栋一楼本来是架空层的,也被开发商改成了房子出售。”顺心花园C栋1单位602房的业主符贤禄说。

儋州市住建局相关负责人表示,对于违规加建的问题,他们已经对兴茂公司作出行政处罚35万元,并申请强制执行,现已移交法院处理,同时2019年第三方检测公司也对顺心花园小区C栋进行过检测,质检报告结果显示没有问题。

兴茂公司负责人姜先生表示,他们在C栋检测报告没有问题的情况下,计划通过补充加建部分的施工图纸,争取早日通过竣工验收,但部分业主对此却并不认同,使得这项工作难以推进。

记者了解到,业主反对的意见是:违规加建了2层,没有做任何加固处理,只通过补充加建部分的施工图纸就通过竣工验收,使他们缺乏安全感。

记者了解到,对小区未完善、未竣工验收、未办理房产证等问题,2018年以来兴茂公司曾多次作出承诺,列明解决的时间,但是最终都没有真正执行。对此,梁学光等业主表示,希望儋州市相关部门协调开发商,采取切实有效措施推进相关工作,让他们早日住上真正顺心、安心的房子。

(本报那大9月28日电)



墙漏水等质量问题。顺心花园小区已出现屋顶露出钢筋外



顺心花园小区一处入口未完工。本报记者 肖开刚 摄

## 保障房不能搞成“半拉子”



■ 朱衡明

一边是众多购房群众翘首企盼等待入住,一边却是小区逾期8年未竣工验收。群众多方反映、媒体调查披露儋州市一处具有保障性质的经济适用房项目——顺心花园小区存在违规加建、一房多卖、质量不过关等问题,不能再拖下去了。

“冰冻三尺,非一日之寒。”保障性住房项目没有给相关群众提供安居保障,反而带来了种种烦恼,让他们屡屡为收房入住、完善小区功能建设、办理房产证而来回奔波,对此,开发商无疑有不可推卸的责任。事关群众安居绝不可谓小,逾期8年未竣工验收交房绝不可谓短,面对涉事项目层出不穷的问题,面对群众一次又一次的诉苦,肩负监管职责的当地政府部门有没有真正放在心上,有没有将之作为大事来抓,有没有拿出实打实的行动?这些问题不能回避,而要追问探究。

群众的事就是最大的事。服务

群众来不得半点虚的,维护群众利益更不能懈怠。对政府部门来说,做到“民有所呼,我有所应”,把问题抓在手,把事情办扎实,最关键的是要有强烈的责任心,把群众的心事当作自己的大事;最要不得的是责任心缺失,不把群众的事当回事,或王顾左右而言他,或搞“急病遇上慢郎中”。试想,如果相关部门清醒认识职责,自觉扛起责任,岂会容忍、坐视保障性住房项目成为半拉子工程?又岂会历经多年而拿不出切实有效的措施?

问题是促进革新的动力,也是问策发力的准星。切实解决顺心花园项目的一系列问题,让群众顺心而不再堵心,相关方面需要迅速行动起来。一方面,列出“时间表”,画好“路线图”,发出“任务书”,对存在的问题“定向爆破”;另一方面,盯进度、抓进程、严核查,确保整改按时按质按量完成。同时,还要深思一层、深挖一尺,严厉惩治杜绝“不作为”,强化日常监管防止“不作为”,治庸治懒警示“慢作为”。以实际效果取信于群众,注重从制度上发力,才能防止类似问题出现。

## 查堵点 破难题 促发展

海口市美兰区开通“老年人服务窗口”

# 海南话服务打通语言“堵点”

本报讯(记者刘梦晓 通讯员王聘钊)“小伙子办事很流畅,对我们这些老年人又很耐心。”近日,在海口市美兰区政府服务中心“老年人服务窗口”前,67岁市民郑玉兰在窗口办完租赁证后,对工作人员便捷高效的服务连连点赞。

这不是郑玉兰第一次到美兰区政府服务中心办业务,却是她感受最好的一次。原来,郑玉兰不会说普通话,以前办业务时,有些工作人员不会说海南话,双方经常出现沟通不通的情况,办好一项业务经常需要耗不少时间。

这样的情况,不少老年人也遇到过。也有人在美兰区政府服务中心的意见簿上反映情况:“工作人员虽然服务很热情,但说话总是听不懂,希望能

安排会讲海南话的办事员。”

“附近是老城区,本地居民很多,老年人也有办事需求。我们从实际工作中了解到,确实存在老年人来办事出现沟通不畅的问题。”美兰区政府服务中心主任覃丽君说,不仅是市民提建议,该中心工作人员在开展“查堵点、破难题、促发展”活动中也发现,这成为一个必须要打通的“堵点”。

为此,该中心从改进工作作风着手,瞄准老年人办事“堵点”,积极主动优化办事环节,开辟了“老年人服务窗口”。

在具体工作中,美兰区政府服务中心在提升人员业务素养的同时,结合工作需要,于近期招聘培训若干新的窗口服务人员,在同等等

件下优先录取熟悉海南话的服务人员,打通语言沟通障碍,提升老年人办事满意度。

不仅如此,覃丽君还介绍,为给老人提供更好的办事体验,美兰区政府服务中心在大厅设置无障碍通道,配备座椅、医药箱、轮椅等便民设施,制作通俗易懂的纸质办事指南、资料清单、填报模板等,尽可能方便老年人识别、阅读、填报资料,为老年人办事创造更便利、安全的环境。同时,对于行动不便的老年人,工作人员全程陪同协办,提供咨询、指引、免费复印、协助办理等多种服务。

再翻看现在的意见簿,海南日报记者看到不少为开通“老年人服务窗口”点赞的留言:“这是真正方便老年人办事的举措!”



市民在美兰区政府服务中心“老年人服务窗口”办理业务。王聘钊 摄

海垦企业多举措切实解决职工住房难题

# 32户职工圆了“安居梦”

本报牙叉9月28日电(记者邓钰 通讯员陈少波)“楼顶渗水问题解决了,国庆节前有望搬进新房住了。”9月28日,在白沙黎族自治县邦溪镇,海南农垦龙江农场公司职工苏文昌对即将搬进邦溪管理站公租房充满期待。

据了解,苏文昌是原邦溪农场保安队队员,2012年原邦溪农场按照公

租房建设的相关要求,建起了4幢共32套,每套面积62.81平方米的公租房。但由于设施未建设完成等种种历史原因,职工一直迟迟未能入住。

“查堵点、破难题、促发展”活动开展后,龙江农场公司第一时间结合活动要求,切实解决职工安居难题,举行多次专题会和现场办公会等进行讨论研究,共投入90万元用于供水、供电

等设施改造工作。苏文昌等32户职工通过提交申请,并经过严格的人住资格审核程序后,获得了公租房入住资格。

今年6月,率先入住的部分职工向龙江农场公司反映,楼顶出现渗水现象,影响居住。该公司党委在接到情况反映后,领导班子成员多次前往现场查看并听取住户意见,共同协

商,拿出解决房屋楼顶渗水的措施和方案。

9月22日,经过讨论决定,龙江农场公司追加投入8万多元,用于楼顶加盖防水雨棚工程,目前该项工程已经完工。“职工还有没有反映漏水情况?现在职工已经入住多少户?”加盖遮雨棚后,龙江农场公司“查堵点、破难题、促发展”办公室相关负责人来到

公租房项目现场查看整改效果,关注职工入住情况和了解职工需求。

据了解,自开展“查堵点、破难题、促发展”活动以来,龙江农场公司党委坚持问题导向,把为职工群众办实事好事工作思路贯穿于工作的始终,刀刃向内,抓实整改工作,切实解决职工群众的所需所求,提升了职工群众的获得感和幸福感。

## 学史力行践初心

◀上接 A01版

加强制度创新 助力深化改革

进入海南省教育厅官网,点击“政务服务”板块,在线提交申请材料……9月26日,省教育厅负责人来到省政务服务中心,体验教师资格认定申请流程。

“填完申请表,还要打印出来签字,再拍照上传到系统。家里没有打印机岂不是很麻烦?”“每本证书都要加盖钢印吗?能不能改用更为方便的电子章?”一一找出“堵点”,该负责人要求:“我们要不断深入推进行政审批改革,给投身自贸港教育工作的才带来更多获得感。”

围绕海南自贸港建设发展大局,全省各地各部门在深入推进“我为群众办实事”实践活动过程中,着重突出制度集成创新,解决制约发展瓶颈问题,聚力打造法治化、国际化、便利化的营商环境——

省政务服务中心积极打造“海南政务便民服务站”,已建成的500个便民服务站与广西、福建等地的690个事项实现了自助机“跨省通办”;省交通运输厅加大国际货运航线开发力度,新增开通12条境外货运航线,进一步满足各大免税店和跨境电商企业海外集货需求;省住建厅推动8个在建生活垃圾焚烧发电项目顺利建成,海南自此进入生活垃圾零填埋、全焚烧时代……

海南省优化营商环境工作专班日前印发文件,明确将进一步压缩企业开办手续、时间、材料和成本,将全省企业开办时间压缩至1个工作日。文件印发后不久,海南牧川健康产业有限公司代表就在海口江东新区政务服务中心收获惊喜:“从申请设立公司到顺利领取营业执照,整个过程只用了30分钟,效率之高超乎我们的想象!”

体察民情民意 保障民生需求

今年7月,海口城市大脑政务团队研制开发的“高龄长寿老人补贴”智能审批系统上线试运行。

该系统上线以前,高龄老人补贴申领只能在线下办理。“高龄长寿老人子女大多都是中老年人了,跑来跑去真的很费时费事!”62岁的海口市民周瑜体验后发现,新系统不仅实现了“零表单、零材料、零跑动”,还可以“网上办、帮代办、就近办、智能办”,很是方便快捷。

保障基本民生需求,是开展“我为群众办实事”实践活动的重要落脚点。紧紧抓住群众最关心最直接最现实的利益问题,全省各地各部门进一步办好就业、教育、社保、医疗、养老、托幼、住房等民生实事——

省教育厅等部门联合实施高校应届毕业生“一人一案”就业精准帮扶工程,今年全省20所高校的5.7万名毕业生中,有3.7万人落实就业去向,占比高于去年同期;陵水黎族自治县多部门负责,主动上门,邀请网约车企业落地陵水,并将网约车与出租车纳入统一管理,尽力满足当地群众出行需求;三沙市有关部门结合市联合执法行动,为晋卿岛渔民及执法船工作人员开展口腔科和康复科联合会诊,把医疗服务送上岛礁、送到群众身边……

日前,国家医疗保障信息平台在海南上线,标志着海南成为全国第二个国家医保信息平台全业务、全流程完整上线并全覆盖的省份。海南省医保局负责人表示,该平台上线只是一个开端,各部门要通力协作、密切配合,确保做到平台上线后“群众看病结算不影响、待遇享受无差错”。

健全治理体系 提升治理能力

利民之事,丝发必兴;厉民之事,毫末必去。和谐稳定的社会环境是海南自贸港建设、群众安全感不断增强的重要前提。“我为群众办实事”实践活动开展以来,海南不断健全“五治”融合治理体系,构建社会矛盾纠纷多元化解机制。

“96110”这个号码,海南人都很熟悉——这是海南省反电信网络诈骗中心开通的全国反诈预警专号。该专号开通以来,共拨出劝阻电话16.17万通,发送预警短信12.71万条,成功劝阻疑似被诈骗群众8.86万人次,拦截并挽回了潜在经济损失1251.3万元。

为进一步营造全社会人人识诈、全民防骗的浓厚氛围,海南省反电信网络诈骗中心还录制推出了《海南省反电信网络诈骗系列短视频》,其中“开学季常见的诈骗类型”“遭遇诈骗后如何有效止损”等内容深入浅出,颇受群众欢迎。

主动防范化解生态环境、食品药品安全、安全生产、社会治安、执法司法、征地拆迁等方面群众反映强烈的突出问题,全省各地各有关部门积极行动——

儋州市司法局办理各类法律援助案件461宗,为当事人挽回经济损失378万元;省大数据管理局打通同疫苗接种系统接口,将疫苗接种情况、核酸检测情况、大数据行程卡等功能进行整合优化,确保群众“一次亮码,畅行全岛”;省公安厅深化命案积案攻坚和命案防控机制,20起现行命案得以全破,92起积压命案全力攻克,命案积案库存量下降率在全国名列前茅……

违法行为得到严惩,黑恶势力走向覆灭,社会治理得到科技赋能,海南百姓的安全感随之而来。

“敢啃‘硬骨头’,敢动真碰硬。”三亚市邹涛涛从媒体上了解到,市级领导带头“包案”,开展集中治理重复信访、化解信访积案专项工作,目前三亚全市153件信访积案已全部化解并通过省信访联席办审核。他认为,这充分彰显了党委和政府把好事办实、实事办好的坚定决心。

(本报海口9月28日讯)