

24小时 新闻热线

66700110
66742110

报料有奖

提供一般新闻线索奖励20-1000元,重大新闻线索奖金不封顶

本报法律顾问

海南东方国信律师事务所 李君 律师

9业主状告文昌市规划委员会

称其违法给投建方颁发规划许可证;因原告房屋总面积不符合行政诉讼条件,起诉被二审法院驳回

本报讯 近日,海南一中院审结一起涉及规划行政许可案件。文昌怡喜花园小区9名业主认为文昌市规划委员会违法给怡喜公司颁发规划许可证,侵犯一期业主的合法权益,遂向法院起诉,请求法院判决撤销涉案规划许可证。一审法院判决撤销文昌市规划委员会给怡喜公司颁发的规划许可证。怡喜公司不服,向海南一中院提起上诉。海南一中院经过审理作出二审裁定,以业主起诉不符合法定起诉条件为由,撤销一审判决,驳回林某等9名业主的起诉。

记者 刘柯娜 通讯员 符月玲 马润娇 文/图

2008年,怡喜公司在文昌一宗其取得国有建设用地使用权的土地上投资建设怡喜花园小区,建成一期商品房224套,已全部售出。该224套商品房建筑物总面积为36087.9平方米。后怡喜公司欲在该宗土地上继续开发建设二期项目,遂根据现有规划条件及建设需要向文昌市规划委员会(于2019年2月经机构改革整合为文昌市自然资源与规划局)申请办理规划许可证。2018年5月24日,文昌市规划委员会给怡喜公司核发(临)建字第469005201800087号建设工程规划临时许可证,许可怡喜公司建设位于文城镇文西路东侧地段的工程容积率为2.271、建筑密度25.93%、绿地率40.50%、建筑高度15/1F。怡喜花园小区一期业主林某等人认为文昌市规划委员会违法颁发规划许可证,侵犯一期业主的合法权益,遂向文昌法院起诉请求撤销涉案规划许可证。文昌法院一审审理后,以颁证行为主要证据不足、违反法定程序为由,撤销了文昌市规划委员会给怡喜公司颁发的规划许可证。怡喜公司不服,向海南一中院提起上诉。

海南一中院二审受理后,合议庭实地查看了怡喜花园小区一期楼体、停车场、绿化及二期施工现状等,耐心倾听各方意见,并在文昌法院开庭进行了审理。

海南一中院二审审理查明,该小区目前尚未成立业主委员会。林某等9人于2013年至2015年期间分别购买怡喜花园小区一期的房产并均已办理房产登记,该9人所有房屋的专有部分面积共计928.69平方米,占怡喜花园小区一期总面积2.57%。

海南一中院认为,本案中,林某等9人诉请撤销文昌市规划委员会给怡喜公司颁发的规划许可证的行为,属于涉及怡喜花园小区一期全体业主共有和共同管理权利的重大事项,依法应由业主委员会或者专有部分占建筑物总面积过半数或者占总户数过半数的业主提起行政诉讼。根据查明的事实,怡喜花园小区尚未成立业主委员会,而怡喜花园小区一期总面积为36087.9平方米,林某等9人的专有部分面积仅为958.69平方米,仅占2.57%,户数也仅为9户,远未达到可以对文昌市规划委员会颁发规划许可证行为提起行政诉讼的条件,故林某等9人不符合提起本案行政诉讼的法定起诉条件。

海南一中院根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第六十九条第一款第(十)项的规定,依法对该案作出二审裁定:撤销一审判决,驳回林某等9人的起诉。



庭审现场

男子路遇美貌女子 酒后乱性强暴对方

□记者 沈丽煊 通讯员 陈博

本报讯 近日,文昌动车站派出所民警通过侦查,在文昌动车站附近成功抓获涉嫌强奸罪的网上在逃人员华某(男,28岁,文昌市人)。

经查,上个月,华某和几名朋友在文昌市文城镇某夜宵摊喝酒。喝醉的华某在回家路上看见一貌美女子,便上前搭讪。该女子闻到华某满身酒气,对他不予理睬。华某看到周围没人,便借着酒劲将该女子拖到出租屋内实施强奸。事发后,华某逃离现场。该女子随即报警。文昌市公安局经过调查,将华某列为网上在逃人员。

海南工商职业学院 对口单独招生考试 备受退伍军人青睐

□记者 罗晓宁 通讯员 刘骞 潘颖

本报讯 7月7日,我省举行2019年第二次对口单独招生考试。当天,海南工商职业学院单招考试现场人头攒动,热闹非凡,参加单招考试的考生都在紧张应试。现场穿梭着许多好学的退伍军人的身影。

海南工商职业学院相关负责人介绍,今年的单招考试共吸引了1105名退伍军人报考,报考覆盖学校单招的全部37个专业。

海南工商职业学院相关负责人介绍,为响应国家、省教育厅扩招政策号召,该校对于退役军人,除国家资助外剩余费用给予全免的优惠政策,还制定了灵活多样的培养模式,培养适应社会需要的技术技能型人才。学校将在教育教学中对接实际工作岗位,突出实践性,以提高教育吸引力。

树木长势好 枝叶太扰民

小区物业工作人员:已向公司汇报,正在等答复

□记者 刘柯娜 文/图

本报讯 近日,海口瓊华雅苑小区有业主反映,隔壁省工行宿舍龙舌坡小区的绿化树一路疯长,枝繁叶茂无人修剪,已延伸到自家窗户前,影响他和家人的生活。记者现场了解,目前,隔壁小区物业工作人员已将情况向物业公司汇报,下周将会有结果。

昨日,记者前往省工行宿舍龙舌坡小区看到,在该小区与瓊华雅苑小区接壤的地方长着一棵高大的芒果树,树约四层楼高,一人无法环抱住。记者观察到,已有部分树枝延伸到了瓊华雅苑小区内,其中更有树枝往该小区业主家窗户钻。此外,也有部分树枝长到了省工行宿舍龙舌坡小区业主的窗户里。“我们小区是老小区了,人都管不了,谁还管树?”省工行宿舍龙舌坡小区一业主说。

省工行宿舍龙舌坡小区业主兼物业保安、主任的黄主任,一边带记者参观小区的树木,一边向记者介绍,他是1993年搬进该小区居住的,小区共有6栋楼,其中4栋属于省工商银行,另外两栋属于其他单位。“我们已接到隔壁小区业主的相关投诉,也已给物业公司打报告,目前还没有接到回复。我们只有3个保安在这里轮流上班,很多事情无能为力,那么高的树我们几个人没办法修剪。”黄主任指着小区一棵枯死的树说。记者在黄主任的指引下看到,小区里有几棵树都只剩下枯死的主树干。“以前变压器在这里,为了安全考虑,我们把树皮砍了,树后来也就死了。没有专业的人来做这些事,平时的修剪工作都是我们几个拿着这些砍刀



枝繁叶茂的树木

一点一点修的。”黄主任说,对于物业的办公电话不能使用、小区门口的路面破损等问题,他已经向物业公司汇报,但至今仍没有得到答复。

对此,记者联系了管理该小区的海南大祥物业服务有限公司,该公司相关负责人齐经理告诉记者,他们与省工行签订的合同中明确提到,公司只收3个保安及打扫卫生人员等成本费用,负责小区的日常维护工作,超过200元就需要打报告由业委会签字后向省工行申请,目前,他已将小区存在的这些问题全部反映给了省工行,目前正在等待答复。“我们不像其他小区实行包干制,你看我们只有这几个人,这个小区物业费较低,维护费用超支我们都得打报告申请。估计下周会有结果。”齐经理说。

工程车压坏了路面 铺设铁板后噪声大

海口龙塘镇政府:拟在铁板下增设塑料薄膜、石子等

□记者 苏钟

本报讯 “一些工程车将路面压坏,后来有关部门要求施工方在路面增设铁板,结果车辆驶过时产生的噪声太大,太烦人了!”近段时间,海口琼山区龙塘镇中山街附近的住户不断进行投诉。记者昨日从海口12345热线方面了解到,12345热线接到投诉后对此进行督办,联动琼山区龙塘镇政府跟进处理。龙塘镇政府拟在铁板下增设塑料薄膜、石子等物,经测试,有一定的减震降噪效果。

记者在龙塘镇中山街走访了解到,市民反映的施工工地南渡江引水工程项目部正在作业,每天有一些转运物料的工程车辆进出工地大门,车辆碾压导致原本平整的路面遭到破坏,出现坑坑洼洼的情况。

前段时间,当地部分居民反映路面坑洼,车辆行人通行困难。龙塘镇政府要求工地方在路面上增设铁板,达到平整路面的目的。

龙塘镇政府有关人士介绍,工程车碾压路面已成为城市通病,加大了有关部门的管养压力。只有加强监管,联动各部门通力合作,才能排查并解决问题。

昨日,龙塘镇政府相关负责人告诉记者,由于施工方的工期较长,如果用混凝土将路面平整后,工程车辆会再次进行碾压,镇政府采取的临时措施是准备在铁板下增设塑料薄膜、石子等物,以达到减震降噪的效果。经过测试,发现有一定的效果。

“群众的投诉是有道理的,我们在整改程度上仍与应该达到的标准有一定差距。”龙塘镇镇委相关负责人说,下一步他们将主动上门,向周边群众解释,争取得到群众的理解。另外,镇政府将加强对工地的监管,召集施工方、城管部门制定出可行的方案并严格监管,研究出长效的解决方法。