

“购买保障房入住8年 至今未拿到房产证”

海口南江花园
小区多名业主将开
发商告上法庭

本报讯 近日,家住海口琼山区南江花园小区的多名业主反映,他们入住该小区8年了,至今依然拿不到房产证,开发商一直以各种理由推脱。无奈之下,业主们将开发商海口市城市建设投资有限公司(以下简称海口城投)告上法庭。“开发商辩称未拖延办理房产证,是因为2014年7月受超强台风‘威马逊’影响,部分项目资料损毁,导致相关验收无法进行。”业主告诉记者。

记者 林道亨

“入住小区8年拿不到房产证,开发商以各种理由推脱”

昨日上午,记者来到南江花园小区了解情况。“这个小区属于保障性住房,于2010年7月开工,2012年5月完工,我是2013年装修入住的。”业主王先生介绍,他于2011年12月与开发商海口城投签订了《海南省保障性住房预售合同》,但至今未能拿到房产证。

另一名业主吴女士介绍,该小区共有1000户左右,都没有拿到房产证,“我们曾多次向海口12345和开发商反映,得到的答复均是正在办理。我们希望得到一个明确的答复,但是开发商一直以各种理由推脱。无奈之下,我们只能将开发商告上法庭。”

被告称因遭遇台风,部分项目资料损毁

王先生向记者展示了海口市琼山区人民法院的民事判决书。在判决书中记者看到,被告海口城投辩称,并未拖延办理房屋产权证书,未能及时办证存在客观原因:

1.涉案的南江花园小区是海口市重点保障性住房项目,项目于2010年7月开工建设,2012年5月完工,工程完工后被告立即积极展开项目验收手续的办理。但由于项目在2014年7月18日遭遇超强台风“威马逊”肆虐,部分项目资料遭到损毁,导致如国安验收、封顶验收及规划验收等没法正常进行。不仅如此,超强台风过境也对项目现场部分设施设备造成损坏,被告在对设施设备维修的同时,还要重新与政府相关部门对接补办专用地形图、定线作业表、报建文本等资料。经过多次与测绘部门及规划部门的沟通,于2016年将规划核实手续上报市规划局。

2.2017年,市规划局告知南江花园规划核实未通过,原因系项目建设的电单车停车棚不在规划报建图内。南江花园小区在南侧、西侧建设的电单车停车棚系为业业主以及街道办、消防部门要求,消除小区

电单车乱停乱放乱搭接充电现象而建设。但规划部门现场协调规划时,要求被告拆除电单车停车棚并恢复原状。经过与规划部门、小区业主、街道办多次频繁的协调沟通,规划局同意采取对整个小区做民意调查的方式进行解决,即必须有人数达到2/3户数以及住房面积达到2/3的户数同意保留电单车停车棚,并且将民意调查结果以及规划核实结果进行公示(公示时间为2019年3月7日-2019年3月20日),在公示期间无任何投诉后才同意验收。但在公示期间规划部门多次收到业主的投诉,这也导致项目迟迟未通过规划核实。

3.因多次协商不下,市规划局将验收问题转至国土局,经国土局核实后提出要求被告补缴增容费4400万元。因该项目已完成结算,该笔增容费用不在被告的建设成本之内,且本来涉案小区就是一个民生工程,被告也无法承担如此巨大的资金流失,导致验收手续无法继续推进。为解决以上问题,被告积极与市财政局、市资规局、市司法局、市审计局沟通协调,并将该问题上报市政府,直至2020年10月29日,根据市政府会议纪要[2020]499号文件精神,才同意南江花园项目免收土地增容费。目前小区的全面验收工作已经基本

完成,房屋产权证也在抓紧办理。

被告认为,因台风影响、不可抗力因素,政府行政行为等导致未能如期办证,故应免除其责任。

开发商全资子公司:目前小区已全部验收完成,11月份可办总证

小区开发商海口城投相关工作人员表示,对于南江小区为何无法办证以及何时能办证的问题,由他们的全资子公司海口投源实业开发有限公司负责解答。

记者随后联系了海口投源实业开发有限公司,该公司相关负责人韩先生表示,目前南江花园小区已经办理完籍籍调查。

“目前该小区已经全部验收完成,顺利的话,我们今年11月份把总证办理下来。”针对海口南江小区无法办证的原因,韩先生表示,“我们不是不给他们办证,是因为他们前期的验收方面没有过,我们的工作也没法做。”韩先生告诉记者,目前历史遗留的问题已经处理。

对于开发商的答复,小区的业主们并不满意,表示会继续走司法途径维权。

(文中业主均为化姓)

海口美兰区婚姻登记处26日搬至名门广场办公

@准新人 登记领证不要跑空



登记领证的环境十分舒适

美兰区婚姻登记处新址环境舒适、配套齐全

记者在名门广场五楼北区看到,美兰区婚姻登记处新址环境宽敞明亮,设计功能分区清晰,色调体现出喜庆的“中国红”,整体造型简约时尚。登记处内设婚姻登记大厅、颁证大厅、等候区、离婚登记区、婚姻家庭辅导室等功能区,实行婚姻集中登记。此外,还配备有母婴室、茶水区。进大门后有一台自动取号机,等候区设有舒适的沙发,婚姻登记处共有6个办理登记窗口。墙壁上挂着包括办理结婚、离婚、补领结婚证等办理手续所需的材料、办理流程以及办理时长等宣传贴。

据了解,目前,美兰区婚姻登记处

在该区政府服务中心大厅设席两个窗口及一个婚姻调解室,没有独立的场所办理婚姻登记,也没有分开设立候登大厅、结婚登记区、离婚登记室。窗口席位面积仅2平方米,办证场所简陋,规模小,功能设置不完全,影响到登记管理规范服务工作的深化完善。

美兰区民政局副局长陈小明介绍,去年,美兰区办理婚姻登记的夫妻约7000对,预计今明两年登记人数还将大幅增加。今后,系统升级还将实现刷脸预约、网上预约办理,“美兰区婚姻登记处新址建成后,将努力打造成为人民满意的‘幸福窗口’,进一步满足新人的需求。”

打造特色婚庆一条街,培育婚嫁消费产业链

“如何将这件美好浪漫的事情办好?”为满足广大群众不断升级的消费需求,海口美兰区在深入调研的基础上,决定新建婚姻登记中心实体场所,全方位优化政务服务。

“唯美浪漫的婚礼是一个人一生最美好的回忆,婚庆行业正蓬勃发展,我们以打造高品质的婚姻登记中心为抓手,着力打造特色婚庆一条街。”美兰区招商部门有关负责人告诉记者,今年,该区通过梳理涉及婚嫁消费珠宝、摄影等知名企业,多次赴岛外开展招商引资,以诚招商,目前已敲定一批产业链企业合作意向,做好服务保障落地,推动特色婚庆一条街加快成型。

据介绍,随着生活水平不断提升和现代观念转变,如今大家非常重视婚庆消费,婚庆市场不断壮大。美兰区将婚姻登记处搬进人气旺、配套完善的市区商业广场,高质量高标准打造政务服务场所,以高品质政府公共服务平台为抓手,通过婚姻登记中心与婚嫁消费上下游产业结合,逐渐形成以点带面的发展局面,推动婚庆产业发展,“我们紧盯三大主导产业开展招商,将潜力巨大的婚庆产业列入培育壮大现代服务业的重要组成部分,打造婚庆旅游特色‘网红打卡地’‘网红旅游线路’,带动婚庆旅游产值增长、产业链延伸。”

近日,海口市委常委、美兰区委书记冯琳前往区婚姻登记处专题调研婚姻登记服务工作、建设进展,研究部署下一步工作,力求查准堵点、破解难题、促进发展、取得实效,要求相关负责人围绕婚姻登记服务,精心策划宣誓、证婚等特色登记流程,并积极引进婚纱、摄影、首饰等婚庆周边商业服务,达到既能让新人们获得温馨浪漫的登记体验,又能带动商场系列商业兴旺发展目的,实现“服务”促“产业”、“政务”促“商务”的目标。

本报讯 7月26日起,海口市美兰区婚姻登记处将搬迁至海口市蓝山路名门广场五楼北区。登记处新址将有什么样的变化?提供什么样的服务?昨日上午,记者实地探访时看到,该登记处的装修已在收尾阶段,登记处总面积400余平方米,内设婚姻登记大厅、颁证大厅、等候区、婚姻家庭辅导室等功能区,服务配套一应俱全。

记者 钟起的
通讯员 王聘钊 文/图



新址下周一投入使用