

本报讯 近日,海口振发路宝泰温泉花园小区多名业主向记者反映,该小区有人在7栋1单元楼顶加建玻璃房,“我们小区正在办理不动产权证,加建的玻璃房影响了消防维修改造工程和小区消防验收,导致办证工作无法顺利推进。” 记者 林道亨 文/图

海口宝泰温泉花园小区多名业主: 一间加建玻璃房 影响全楼办房本

致小区消防维修改造无法推进,验收无法完成,多方将协商解决

A 小区消防维修改造需要建廊桥,因一间加建玻璃房无法施工

9月18日下午,记者来到宝泰温泉花园小区,在小区物业管理处入口,张贴着海口市住建局关于宝泰温泉花园申请办理房屋权属登记涉及消防问题的复函,复函介绍了小区存在的消防安全问题,其中7栋和8栋单元之间的楼梯未通过房顶连通,不符合《高层民用建筑设计防火规范》(GB50045-95,2005版)第6.1.1强制性规定。

业主陈女士(化姓)介绍,为了申请办理不动产权证,目前小区正在按照住建局复函的有关要求进行消防维修改造,将7栋和8栋单元之间的房顶连通,修建一条楼顶钢结构廊桥通道。“现在8栋一单元和二单元之间的廊桥已经修建完成,但7栋一单元和二单元之间的廊桥却无法修建。原因是7栋一单元1606房住户违法占用公共露台加建玻璃房,导致施工单位无法在7栋一单元和二单元之间修建钢结构廊桥。如果7栋一单元和二单元之间楼顶无法连通,消防验收就无法完成。”陈女士说。

记者来到小区7栋1单元楼顶看到,该处的廊桥还未开始修建,而楼顶公共露台处有一间玻璃房,该玻璃房占据了公共露台的大部分,入口处留有一条过道,入口处的铁门紧锁。记者联系了小区物业,相关负责人说,“之前这个露台入口的铁门用的是我们物业的锁头,后来被1606房业主私自换掉了,我们也没有钥匙。”

记者来到该单元1606房,多次敲门无人应答。记者注意到,1606房门口贴着一张来自海口市综合行政执法局琼山分局案件初查通知书,针对该房业主未经规划许可,占用公共露台建玻璃房一事,要求当事人提供报建、房产证、购房合同等相关材料。

B 当事业主:玻璃房不是违建;开发商管理人:已要求自行拆除

记者通过电话联系上了1606房业主,对方称目前正在出差,国庆后才回海口。而对于加建玻璃房一事,该业主表示玻璃房不是违建,“当初我买房的时候,开发商允许我使用这个露台,但没有签相关协议,只有一个说明。”

记者了解到,该小区的开发商为海南金方洋置业有限公司。据一名林姓相关负责人介绍,目前海南金方洋置业有限公司已经破产清算,他是法院方面指定的海南金方洋置业有限公司的管理人。“针对7栋一单元楼顶加建玻璃房一事,我们也出具了一份《关于限期搬离并自行拆除违法加建玻璃房的通知书》,要求1606房业主自行拆除玻璃房。”

该通知显示,金方洋置业有限公司管理人在组织和实施宝泰温泉花园消防维修改造过程中,发现7栋一单元楼顶公共露台被7栋一单元1606房住户违法占用并加建了玻璃房,该违法加建阻碍了施工单位在7栋一单元和二单元楼顶上改建一条钢结构廊桥。“7栋一单元屋顶原本有一个公共露台,1606房属于跃层住房,该房业主将公共露台占用后建了一间玻璃房。按照消防验收的相关强制性要求,7栋一单元和二单元楼顶要连通,所以要修建一个廊桥,但这间加建的玻璃房阻碍了廊桥的修建,目前8栋已经修好了廊桥,就差7栋了。我曾多次与1606房住户沟通,但对方不同意拆除玻璃房。”林先生说。



◀8栋一单元和二单元的廊桥 7栋一单元一业主加建的玻璃房(画圈处)▶

C 城管将协调住建、消防、业主等到现场进一步核实情况,协商解决

随后,记者将情况反映给了辖区城管部门。海口市综合行政执法局琼山分局相关执法人员表示,经了解核实,宝泰温泉花园小区7栋一单元楼顶的玻璃房,是7栋一单元1606房业主于2016年加建。

“当时小区物业没有履行监管职责,没有将情况上报给我们。我们前些天已经联系了7栋一单元1606房业主,该房业主表示出差不在海口,要到国庆假期后才能回海口。”该名执法人员表示,他们将在国庆后协调住建、消防等部门到小区进一步核实情况。

“如果该玻璃房确实影响到小区消防验

收和办证,而该房业主又不愿意自行拆除,我们将向上级部门汇报,强制拆除。”该名执法人员说。

针对目前的情况,该小区物业相关负责人表示:“当时我们的确知道1606房业主加建了这间玻璃房,我们也进行了劝说,让他停止加建,但是他不听。”

昨日,记者再次联系了小区7栋1606房业主,该业主表示,“我也不是完全不同意拆除,具体要看修建的廊桥是否会影响到我们家,是否要拆除玻璃房,要到现场协商后才能做决定。”

退税减税 系列报道

问计问需优服务

税惠助力企业 度过疫情“寒冬”

本报讯 “房产税困难减免退税6.12万元,城镇土地使用税困难减免退税68.95万元,一共退税75.07万元!感谢税务的好政策和好服务,不仅盘活了公司的资金周转,也让我们对渡过疫情‘寒冬’后的转型发展更有信心!”近日,海南农垦石鹿实业有限公司财务负责人沈海峰一边细数着退税账单,一边激动地向税务工作人员表示感谢。 记者 刘兵 通讯员 何萍 林唐专

海南农垦石鹿实业有限公司是一家老牌水泥制造企业,受新冠疫情影响,被迫进入了停产转型阶段,靠出租厂房的微薄收入艰难营运。今年8月,受新一轮疫情影响,厂房租金收入大幅下降,这对于目前仍承担着十几名下岗职工社保费支出,以及公司生活区近千名退休职工及家属社区服务职能的“老国企”来说,犹如雪上加霜。

在开展企业复工复产“问计问需优服务”活动中了解到企业的困难情况后,昌江黎族自治县税务局第一时间利用税收大数据对该企业进行了政策筛查,在认定其符合困难企业的减免条件后,及时安排专人联系并指导该企业办税员准备相关资料,并结合疫情防控“非接触式”办税需求,指导该企业通过电子税务局发起了退税申请,成功帮助企业申请了退税。

据了解,2022年以来,昌江县税务局针对国家延续实施和新出台的组

式税费支持政策,建立主动问需机制,组织业务骨干深入企业一线,对企业精准开展政策宣传和纳税辅导,并对企业实际享受的税费优惠情况进行跟进落实,以“政策+服务”双轮驱动,帮助企业应知尽知、应享尽享。在8月份疫情发生后,昌江县税务局更是坚持紧盯政策落实和多方联动,通过电话辅导、线上申请、后台审核的“全流程服务”模式,实现纳税人足不出户便可在网上完成退税申请,推动税收优惠政策全方位落地生根,让“退税红利”快速、准确直达市场主体,用税务力量助力市场主体重现生机活力。

“以‘真金白银’的形式,把税收红利退还给企业,不仅可以缓解企业的资金困难,起到‘帮一把、扶一程’的作用,更能增加企业的生存力和发展力,切实为我县企业在疫情期间纾困解难。”昌江县税务局党委书记、局长苏杰表示。