

8/13

星期四

责编:樊海燕 组版:竺巍

# 生活常州

24小时读者热线

96060

民生为本 民利至上

住宅小区竣工综合验收取消提高了开发商办事效率,但戚区汇龙湾小区的业主却为此很烦恼

## 新房的约定配套大多没实现

“拿了钥匙想住进去了,才发现天然气都没通,这让我们怎么过?”昨日,戚墅堰区汇龙湾小区的住户致电《生活常州》,称他们拿到手的新房的配套设施大多没达到合同约定的条件。

据了解,相关部门已取消了住宅小区竣工综合验收。这提高了开发商的办事效率,但同时也带来了一些问题。辩证地看,同一事物总会有正反两方面,取消小区综合验收也不例外。但此项决定在“方便”开发商的同时,是否也真正做到了“还利于民”?

### 业主:入住时发现没有天然气

王先生今年60出头,他原来的家,就在汇龙湾小区现今的地块,“3年前这里还叫三家村,我家就住在三家村13号,后来政府旧城改造,我们和房产公司签了回迁协议,然后就到外面租了房。”合同约定去年12月31日交房,因为某些原因,今年6月20日,王先生才拿到了新房的钥匙,“本来以为可以住进新房了,却发现连天然气都没通。”

《生活常州》在王先生家中看到,厨房的燃气灶、油烟机已经全部安装到位,但天然气的进户管道却仍套拉在一边。然而更让王先生气愤的是小区的道路、绿化、地下车库、大型商场都没有建成,当初合同约定的交付条件大多没有达到。据了解,汇龙湾小区200余业主都面临着和王先生一样的问题。

昨日《生活常州》来到小区时,二十几户业主纷纷前来投诉。一位业主指着楼房一侧尚未接通的燃气管道说,“不仅天然气没到位,连小区变电房都没有建”。

有业主表示,该楼盘是由



王先生的新房已装修得差不多了,但没有通上天然气

常州世纪园城房产有限公司负责开发建设的,“按照规划,小区的全部面积有26万平方米,其中包括地下停车场、大型商场、绿化等配套设施。”

### 开发商:山东公司不了解当地情况

常州世纪园城房产有限公司的一位负责人承认,在交付时的确有部分承诺要完成的项目没有完成。

对此,该人士解释,公司是一家山东的房产企业,当初是作为旧城改造的一方招商引资来到本地。“本来决定用5年的时间把26万平方米的楼盘全部开发完,后来发现根本来不及,于是就决定先把8万平方米的一期做完。”

他解释说,公司对当地情况不熟,虽然有政府部门的帮助,但具体事情还得我们来做,比如当初勘察现场时才发现供水主管达不到高层楼房供水的要求,后来只能通过改造管道来弥补,比如本来设计的天然气调压站因为其他楼盘的建设而必须加设防护栏,这又需要更改规划……

该负责人认为,对于房屋的延迟交付,公司已经做出赔偿,但部分居民之所以提出配

套不完备,无非是为了多获些赔偿。对此,公司方颇有微词,“我们不能老是赔钱”。

他还认为,房子能不能交付,与房屋配套设施完备与否无关,“主要是看房子的质量好不好,有没有通过四方主体验收,”他表示,现在汇龙湾小区的两栋房子已经通过了四方主体验收,完全符合了交房条件。至于规划中的小区停车场、绿化等配套设施,是属于综合验收的内容,由于成本问题,现在需要重新规划建设,所以要想到小区的停车场、绿地还要等段时间。

### 居民:开发商是在找借口

对于开发商的说法,居民们认为完全是一种“托词”,是为自己的违约行为找借口。

“商业开发是市场行为,既然是市场行为就有盈亏,作为一个有实力的开发商,在开发前期就应该做好各种准备工作,如果没做好,那责任也应该由开发商自己承担,不能以外来户来推托。”有住户表示,不管从哪方面来讲,开发商都是违约了,即使提出赔偿,也是符合情理的。

《生活常州》在一位业主

提供的商品房买卖合同上看到,该合同第十一条中关于交付期限、交付条件等有着明确的约定,在交付使用前要满足四个条件,一是商品房有竣工备案手续,其次是小区的公共配套设施按照设计要求建成,并满足使用功能要求,三是道路、水、电、气等达到正常使用条件,四是园林绿化要按设计建成。

气没通,地下车库、大型商场没有建,绿化根本就踪影,很显然,这样的房子并没有达到交付条件,违反了合同的约定。

### 建设部门:缺少相关约束开发商的条例

据常州市建设部门有关人士介绍,国家有关部门于2005年清理行政审批项目时,对住宅小区竣工综合验收这一项进行了清理。因此,在现阶段,在房屋交付之前,只要看该房屋是否通过质量验收,是否竣工备案就可以了,而涉及绿化、道路、车库等配套设施的约定,则在房产买卖合同中予以体现,“从目前的情形看,开发商确实违约了,消费者可以通过司法途径予以解决。”

据有关人士介绍,在省内外,对水电气及配套设施必须完善才能予以交付做硬性规定的仅苏州一个城市,该市制定的《苏州市商品住宅交付使用管理办法》对交付条件进行了明确的细分,诸如水、电、气、绿化、人防工程、甚至邮政报箱等细微的配套都成为交付的必要条件。“最近一段时间,在房屋交付过程中屡屡出现因配套设施不完备而引发的争执,这一方面有房产公司不诚信的原因,另外也与缺少相关约束开发商的条例有关,在目前情况下,光靠一纸合同来约束开发商的行为,效力并不大。”

刘劲松 文/摄

## 今日抓紧晾晒 明天下雷阵雨



天气

台风“莫拉克”经过长途跋涉后,大势已去,现在常州受大陆高压和副高西伸影响,未来三天,常武地区的气温将开始上升,今天最高气温将回至32℃。多云的天气可能会看见太阳,市民可以抓紧时间晾晒衣服。到了今天晚些时候,由于冷空气的到来,高空冷暖空气相遇,未来两天将出现雷阵雨天气。

生活提醒  
预计今天常州空气质量

良,空气污染指数51-71,空气质量级别为II级,首要污染物为可吸入颗粒物。

紫外线指数:属中等强度紫外线辐射天气,外出时建议涂擦SPF高于15、PA+的防晒护肤品,戴帽子、太阳镜。

晾晒指数:多云,且气温偏高,适宜晾晒。赶紧把久未见阳光的衣物搬出来吸收一下太阳的味道吧!

### 今明后三天天气

13日,白天多云傍晚转雷阵雨,南风3-4级,25℃-32℃;

14日,雷阵雨,南风3-4级,26℃-31℃;

15日,雷阵雨,南风3-4级,26℃-31℃。 孙羽霖

## 城市居民财产性收入增势迅猛



数据

据国家统计局常州市调查队对市区300户居民家庭的抽样调查,1-7月,常州市城市居民人均家庭总收入15444元,同比增长8.8%,其中人均可支配收入13933元,同比增长9.3%;居民人均家庭总支出13143元,同比增长9.1%,其中人均消费性支出为9175元,同比增长6.4%。

从居民收入构成看,居民财产性收入增势迅猛,人均达246元,同比增长86.6%;转增收入,同比增长17%,其中人均养老金及离退休金收入达3018元,同比增长20.5%。工资性收入依然是居民收入的主要来源,前7个月人均累计收入10217元,

同比增长8%,增速较去年同期回落14.7个百分点。受金融危机等因素的影响,部分调查户经营性收入有所下滑,前7个月居民家庭人均经营性收入1208元,同比下降12.1%。

同时,中等收入群体收入增长相对缓慢,增速低于全市平均水平,低收入群体收入增速与上半年相比有所加快。前7个月,调查样本中10%最低收入户和10%低收入户人均可支配收入分别为4769元、7072元,同比增长6.2%、10.4%,增速分别比上半年提高1.8和4.1个百分点;20%中等偏下收入户、20%中等收入户、20%中等偏上收入户人均可支配收入分别为8986元、11225元和16203元,同比增长5.6%、3.1%和5.4%;10%高收入户人均可支配收入22317元,同比增长9.8%。

刘国庆

## 村民:举报了一年的违建为何拆不了?

镇政府:小企业进不了工业园区,要发展存在难处,正在协调解决

### 村民投诉:

我家村上有两家创办时间较长的企业,常州市波尔特种油品厂和常州市大力港口机械有限公司,两家企业与我房子只隔着一条路。去年5月12日,因违章建筑问题我家与隔壁两家企业的矛盾逐渐升级并激化,我曾多次向镇政府举报两家企业违建,但均没有结果。在这样的形势下,我在自留地里砌了一道围墙想挡住企业传出的噪音,让人没想到的是,镇政府三天后就上门把我家的围墙给拆掉了,但一年多来为何两家企业的违建毫发未损?

### 村民:难道企业享有特权?

昨天上午,《生活常州》赶到投诉居民王燕的家中。王燕的家位于新北区罗溪镇汤庄谢庄村委的王竹园。在她家二楼的窗户旁,《生活常州》看到数十米外的波尔特种油品厂大门正对着王家,而西侧则是大力港机公司。

王燕告诉《生活常州》,2008年3月,她家对面的这两家企业先后开始建违建,嘈杂的声音严重影响了家人的生活,当时孩子还只有1岁多。为此,她多次向罗溪镇政府举报了违建一事,但均无结果。无奈之下,王燕称,去年5月12日他们只好在房子后面的自留地里砌出一道围墙,想挡住企业传出来的噪音。但让王燕没想到的是当天她就接到了镇政府发出的停工通知书。3天后,围墙和另一户村民的违建被强制拆除。而让王燕无法理解的是,自己多次举报的企业违建在先,却不见相关部门出来强拆,而自己违建在后,镇政府仅用了3天时间就将它全部拆掉了,“难道企业享有特权?”

投诉无门的王燕一气之下,今年7月份,她以行政不作为将罗溪镇政府告上法庭。

### 区城管:确实是违建但归镇政府管

今年6月4日,不服气的王燕再次向新北区城管部门举

报了企业的违建情况,7月6日,常州市城管行政执法支队新北大队给王燕发来书面答复:两个厂的违章建筑由罗溪镇人民政府依法查处。已将此事移交罗溪镇人民政府,据悉,现在罗溪镇人民政府正在积极处理此事。

王燕说,至今已经过去两个多月了,两家企业的违建并未被拆除,在她指点下,《生活常州》看到波尔厂的大门明显加高了一层多,而大力港机厂一间两层楼房的侧面水泥有明显新旧痕迹,可明显看出以前只有一层楼高。王燕告诉《生活常州》,其他违建,这里看不到,“要进去看看”。

### 镇政府:正在想办法努力解决

在罗溪镇政府,说到王竹园企业违建一事,该镇柳书记称,他原来是负责城建的副镇长,最近才刚刚调整为副书记。“我们为了解决王燕的事,协调过很多次,现在她的事情由我们书记直接负责了,正在想办

法努力解决。”

这位副书记称,王家和波尔厂早就有矛盾,主要由噪音引起的,而王家和大力港机公司以前关系还不错,但因为修路的事情,后来也搞僵了。“大力港机门口只有一条小路,小路又不好通车,公司和王家商量,征用他们家自留地扩路,双方还达成协议,后来不知什么原因,王家不同意了,关系就恶化了。”至于两家企业建违建的事,副书记表示,波尔和大力港机都是村里的老企业,转制后生产规模扩大了,企业发展空间,但这样的老企业底子薄弱,进不了工业园区,只能在现有基础上要空间。“波尔厂在现有房子的基础上加了一层,我们建管所也发了整改通知书,做了好多工作……小企业要发展、扩容,也有难处的,这些历史问题要慢慢解决。”

采访结束时,这位副书记表态,目前两家企业的违建尚未进入行政强拆程序,只是“听说他们在补办手续”。

周青

## 天哪!这辆货车超载81吨

《生活常州》从武进市交通部门获悉,滄里治超点执法第二天,一辆货车超载情况严重,车货总重竟达到了136吨,总重超限高达81吨,超载比例将近150%。

当天晚上7点左右,治超执法人员苏DGXX05的罐装大型半挂车,车上满载散装水泥。起初,该车驾驶员采取回避态度,不愿配合检查,拒不出示任何车辆有效证件,也不愿意服从管理将车开至治超点过磅。执法人员展开细致工作,耐心劝说了一个多小时,该驾驶员终于答应配合检查。然而就在该超载车辆行驶至治超点门口时,该车车主却纠集了七八名社会闲散人员从金坛突然赶到了现场,唆使驾驶员停车并锁上了车门,再次拒绝进治超点称重检测,而且态度十分强硬。由于当时该车所处位置正好是S239滄里集镇段,来往车流量相当大,且S239正在翻

修,只有半幅路面通车,不多时便形成了长距离的车辆积压,造成了一定程度上的交通拥堵,幸亏执法人员及时进行了疏导,这才没有造成严重的交通堵塞。而当执法人员再次上前劝说该车车主配合检查时,该车主仍然十分嚣张,对执法人员恶语相向,扬言“最多罚三万,有本事把我车弄进去罚好了”。

执法人员又劝说了三个多小时,该车主依然不予理睬,8月7日凌晨1点,治超执法人员迅速与当地警方取得了联系,在滄里派出所民警的协同配合下,采取强制手段将车开至了停车场。经过称重显示,该车为六轴车,车货总重惊人地达到了136吨,总重超限高达81吨,超载比例将近150%。

武进公路部门表示,对于此类严重超限且性质恶劣极不配合的违法车辆,将从从严进行处理。

孙羽霖