



小区应移交的配套用房 建设单位不得租售

南通在省内首创新规,明确新建住宅区三类用房权属

新建商品房小区配套设施也在日益完善,与此同时,配套用房所有权纠纷也愈来愈多。例如利用小区幼儿园、会所、游泳馆等配套用房产生的经营收入到底该归谁? 2013年12月24日,《南通市市区新建住宅区配套用房管理暂行规定》经南通市政府审议通过。这一规定将市区城市规划范围内新建住宅区配套用房划分为非营业性、营业性和社会公益性三类,分属业主、投资者和政府所有,在土地出让环节即确定权属。此规定在江苏省内尚属首创,将对今年2月1日起南通市区新出让的土地上新建住宅生效。

陈莹 严君臣

新规之前

小区配套用房权属争议不断

“小区内的体育中心、社区文化中心、公共车库明明是我们业主的,开发商有什么权利占为己有?”2007年,南通市区孩儿巷一小区业主就开始为配套设施四处伸张权利。但开发企业却不认同:“这些公建配套的建设费用没有分摊到商品房面积中去,产权应该归开发企业所有。”

住宅区配套用房产权归属不够清晰、明确,后期管理呈现多元化模式,业主与开发企业之间不时闹出纷争。比如很多住宅区的社区用房移交给了居委会街道办使用,但权属归属始终没有定论。幼儿园的权属更是多样化,有的由开发商持有,有的由业主委员会或妇联持

有。市房管部门调研结果显示,市区小区争议较大的配套用房,主要集中在幼儿园、文化活动用房、农贸市场、服务用房等方面。

一位长期参与处理这类纠纷的房管人士表示,小区配套用房的纠纷表面看来是管理问题,但本质上起因是权属未予明确的问题,“公说公有理,婆说婆有理,解决起来非常困难,甚至根本没有解决的办法。”

去年10月份,南通市房管部门提出了关于新建住宅区配套用房的管理规定,这也是江苏省内首次将配套用房明确分类及明确所属权。12月底,文件经市政府常务会议审议通过,并于12月27日正式下发。

新规之后

明确营业性和非营业用房权属

南通市房管部门相关负责人介绍,关于部分配套用房的所属权之争历来是个大问题。比如很多住宅区的社区用房移交给了居委会街道办使用,但权属归属始终没有定论。按照这次颁布的规定,为提供社会公共服务、在住宅区或住宅区外配置的公益性配套用房,将由政府出资、开发商代建,其成本已在土地出让金中抵算,其所有权属政府所有,开发建设单位须无偿移交,主要包括:教育设施(含幼儿园)、社区卫生、文化体育、社区管理与服务(含养老、菜市场)、市政公用及其他(含邮政)等为社会公共服务配建的用房。

值得关注的是,该规定实行后,政府的介入将能更好地发挥社会公益事业的资源调配功能,为居民更好地提供学前教育、社区养老、社区医疗、市政公用等服务。“比如说,某个集中居住区域内的幼儿园太多了,可将以前建的幼

园改为养老院等,而这在之前是不可能实现的。”

在新规定中划分的三类配房中,非营业性配套用房所属权划归业主所有,是指为住宅区居民服务、不以盈利为目的而配置的配套用房,主要包括物业管理用房、安全技术用房、公厕、配电房、垃圾房及门卫室等。由于开发建设成本已列入住宅区房屋开发建设成本,因此开发建设单位必须无偿移交给小区业主。

至于营业性配套用房,是指适宜进行市场化运作、商业化服务、在住宅区内配置的配套用房,开发建设成本未列入住宅区房屋开发建设成本,按“谁投资、谁所有、谁受益”的原则,其权属归投资者所有,主要包括:配建的商铺、超市等商业服务用房。

“新规同时规定,开发建设单位不得出租、出售应当移交给相关接收单位的配套用房。”南通市房管部门相关负责人强调。

南通 春节礼包 慰问空巢老人



志愿者给老人送上了食用油等生活基本食材 唐灿摄

昨天下午,由南通俪人医疗美容医院组织的“关爱空巢老人活动”在南通市新城桥街道温馨举办。来自俪人医院的领导、公益志愿者和街道的工作人员一起为街道的空巢老人送上了30个春节慰问礼包,用实际行动为这些老人送去了节日的问候。俪人医院此次赠送的慰问礼包,包括食用油、红糖、银耳、红枣等生活基本食材。赵院长表示,希望通过此次关爱之旅为社会传递正能量,号召更多的人加入到关爱空巢老人的行动中。

陈莹 唐灿

淮安 首家关爱驿站 盱眙马坝建成

在农村,不少青年人长期出门打工,留下一家老小,老人要忙着孩子的饮食起居,还得经常接送孩子上学放学,孙子孙女上学去了,不少老年人也就没地方“落脚”。在淮安市,盱眙县的马坝镇,就有这么一个“关爱驿站”在马坝镇中心小学斜对面,让来附近学校接送孩子的老人们,可以在这里歇歇脚,这也是淮安首家以老年人为主题的关爱驿站。

据悉,关爱驿站建筑面积近800平方米,资金投入近400万,设有餐饮、休息、棋牌、健身、康复等场所,可容纳近百人活动。

马坝镇组织人事和社会保障局副局长、关爱驿站的站长徐孝宏说,在这除了吃饭,其他都是免费的。2013年12月份关爱驿站对外开放以来,目前已接待百姓2000多人次。

卢士勇 季金晶

10位民警荣获 “盐城最美警察”

快报报道的陈云峰也在其中

没有鲜花,没有红地毯,只有热烈的掌声。9日下午,“盐城最美警察”表彰会在盐城市公安局举行。“盐城最美警察”评选活动是由盐城市公安、人社等多个部门联合主办,候选人范围是该市公安局在编的民警,含边防、消防官兵,重点向基层所队、一线实战单位民警倾斜。据悉,评选活动从2013年9月至12月,评选产生了10名“盐城最美警察”和10名“盐城优秀人民警察”。现代快报曾在2013年11月5日报道的《记不起儿子,却记住自己的警号》的感人事迹受到社会关注,其主角陈云峰也被评选为“盐城最美警察”。由于陈云峰仍处于康复阶段,其妻子沈晓燕代他出席活动。

王柱军 李嘉琪 姜振军

女工被机器“咬”断4根手指 企业老板逃跑索赔成难题

事发时伤者还不满16周岁 劳动监察部门已介入调查

女童工

上班时机器咬断手指

“你看,这个就是我女儿,右手指有4根已经截肢,还有个大拇指也受伤,孩子这么小,将来还不知道怎么办?”昨天上午,快报记者见到受害人小刘的父母,看着女儿的右手,小刘的父母很是伤心。

小刘的父亲告诉快报记者,自己一家共8个人在这家企业上班,其中自己上班时间最长,已经有9年。女儿出生于1997年12月12日,记者获悉,小刘来到这家企业上班时尚未年满16周岁。

据了解,小刘是2013年7月份开始到这家企业上班,不幸发生在10月28日上午,当时小刘正在操作,突然右手被机器咬住,顿时无法拿出来了,后经多方营救才将手拿出来,但此时手指已经被压烂,血肉模糊,很快被紧急送往扬州的苏北医院救治,因伤势严重,当日又转往无锡市手外科医院救治。直至12月22日才出院。

企业老板

支付6.4万费用后失踪

“事故发生之后,我们向企业老板要了一些费用,到目前为止老板给了6.4万元,现在老板已失踪。”小刘的父亲对记者说。

据小刘的家人介绍,他们来自安徽省,在这家企业上班多年,自己对企业还是有感情的。没想到女儿遭遇不幸后,老板失踪了。

随后,快报记者来到这家企业,但企业的两个门均被工程车、轿车等堵住,企业大门紧锁着(如图),只留下一两个门卫,记者试图与企业负责人联系,但被告知这家企业已经停止生产。

“下一步女儿的手还要整形,需要不少费用,现在老板已经失踪,电话也联系不上。”小刘的父亲说。目前老板还差他和所有工人的工资,最少的也有半年,人数有上百人。去年12月初他已经将这一情况向扬州及江都区劳动监察部门进行了反映。

小刘的父亲称,他曾向企业老板提出赔偿要求,但老板仅仅是口头答应,却一直没有签订书面协议。

劳动监察部门

已全面介入调查

就这起意外,快报记者随后来到扬州市江都区劳动监察大队。监察大队刘副大队长向记者介绍了有关情况。

“小孩的父亲去年12月初举报,目前我们已经介入调查。”刘副大队长介绍说,这家企业注册信息在扬州市广陵区杭集镇,不属于江都区范围,但经过调查该老板在江都区注册了一家绿化公司,按照扬州劳动部门的解释是两块牌子一班人马,绿化公司的老板正是亲爱爱刷业的老板。

刘副大队长还介绍,他们已经将法律文书下达给该企业,还有调查询问书、限期整改通知书。找到老板后还要追究企业非法使用童工的问题,此外按照工伤程序申报认定,如果有伤残还要鉴定。只是,目前老板找不到,劳动部门也很着急,去企业多次不见人,联系了一个副厂长要求老板配合调查,但至今一直没来。刘副大队长表示,实在不行他们就移交公安部门处理,毕竟这种行为属于逃逸。

国家明文规定禁止使用童工,但扬州亲爱爱刷业有限公司却置若罔闻,其公司一名女童工在上班时右手被机器“咬”住,最终4根手指截肢。事发后企业老板逃跑,导致女童索赔成了难题。昨天,现代快报记者前往当地进行调查。

韩秋文/图



链接

国家机关、社会团体、企事业单位、民办非企业单位或者个体工商户(以下统称用人单位)均不得招用不满16周岁的未成年人(招用不满16周岁的未成年人,以下统称使用童工)。