

开发商失德、监管部门失职——

海口3万多套“无证房”引发质疑

购房者因拿不到房产证,接连与开发商发生冲突。近期,海口市“无证房”问题引发的社会矛盾,受到广泛关注。

据海口市住房保障和房产管理局统计,全市目前有322.77万平方米“无证房”。该局新闻发言人王贺清算了笔账:以每套房100平方米计算,意味着拿不到房产证的购房者超过3万户。

有关专家认为,天量“无证房”损害了百姓的切身利益,其背后暴露的是开发商失德,监管部门失职。

“无证房”业主:凭什么“扣发”我们的房产证?

在海口金山广场小区,作为开发商,海南永生实业开发公司售楼5年仍办不出房产证。7月1日下午,这个小区的百名购房者来到开发商的办公地点,催促办证事宜,但开发商仍然推诿。愤怒的购房者们将开发商的办公室砸烂。

7月14日,金山广场小区60多名购房者再次找开发商,集体讨要违约金。此前,购房者打官司已胜诉,但开发商仍拒绝赔付。一些购房者气愤之下,把开发商的车堵在小区地下停车场入口处,致使其他车辆无法正常出入。

金山广场小区购房者周方武告诉记者,这个小区5年前开始售房,现在有700多户住户,大家分别交了20万元至40多万元不等的购房款。但是,由于楼盘的规划

报建和消防设施违规,通不过相关部门的验收,一直无法办理房产证。

根据住房和城乡建设部规定,房屋自竣工之日起三个月内,应办理初始登记。如果没有特殊原因,购房人最长应在房屋竣工后五个月内拿到房产证。

据王贺清介绍,10多年来,海口楼市规模越做越大,“无证房”也如雨后天春笋般冒出。有的购房者四五年拿不到房产证,更有甚者,10多年都拿不到房产证。

海口市城西教师村住户梁老师告诉记者,1997年7月,龙华区教科局集资筹建这个教师村,当时他一次性交款5.1万元购买了一套72平方米的房子,可至今仍拿不到房产证。

海口市城西教师村的96套住宅1997年开建,1999年分房入住,解决近百名教师的住房困难。可是,房产证迟迟没办下来。没有房产证,使这些教师办理户口迁移、子女入学等手续时遇到诸多不便。多年来,教师们不断交材料、写申请,可至今仍办证无望。

因为大量房子没有房产证,海口市今年7月起开辟专门窗口,开始登记受理无证房。但王贺清摇摇头说,海口这些“无证房”情况非常复杂,能否解决一言难尽。

房地产商违规操作,政府部门监管缺失

在海口市鳌龙大厦,40多户业主向记者倾诉:他们各自花20多万元在此购买了商品房,部分业主已经装修入住。

奇怪的是,大厦一直没有通过竣工验收”,业主林先生说,他们一直交涉,开发商总是说他们手续齐全,但就是办不下来房产证。

鳌龙大厦开发商——海南鳌龙公司办公室主任朱宗斌介绍,海口市规划局原先批准鳌龙大厦盖6层,但是这个大厦却盖到了7层。因此,市规划局于2006年底认定其已形成违建,责令开发商到市城管执法局接受处罚,罚金为100多万元。

但是,海口城管执法局研究后认为,加盖的一层是为了解决残疾人员住房困难,考虑对民政对象实施扶持的实际情况,于2007年初下发了不予以处罚的函。”朱宗斌说。

记者到该大厦采访,楼上并未发现有购房者是残疾人。海口市规划局办公室主任张红梅告诉记者,规划部门针对违建下发处罚或限期整改通知后,城管执法部门无特殊情况应予以执行。

海口市城建局工作人员林允泽也称,城建部门也将该项目的执法权移交海口城市管理综合执法局,如今,监控楼盘最密切的是城管执法部门。”

记者致电海口城管执法局询问原委,该局办公室吴主任说法规处小刘比较清楚。记者找到小刘后,他说:鳌龙大厦的事时间长了,我们也不清楚。”

从鳌龙大厦沦为“无证房”的经历,可以窥见海口322.77万平方米“无证房”形成的主要原因。

王贺清分析,海口“无证

房”有80%是开发商违规、违法操作造成的。他说,违规的形式五花八门,包括竣工验收必备的建设用地规划许可证、国有土地使用证、建设工程规划许可证、建设工程规划施工许可证“五证”不齐,超容积率未补土地差价,擅自改变公共配套等规划,偷税漏税,物业维修资金被挪用等。

纵观开发商的各项违规操作,不难发现,都跟城管、规划、国土、建设、房产、消防、房屋质量监督等政府职能部门监管不到位有直接关联。

海南法律专家李君认为,政府有关职能部门,最基本的职责是监督、纠正和查处违规、违法行为。现在,海口积累这么多“无证房”,真不知那些职能部门平时都干什么去了!

一些购房者更不客气地说:“无证房”大量出现,说明相关职能部门在失职、渎职。

何时补办房产证,“破冰”之路仍漫长

李君说,解决办证难是好事,但要规范管理。不能让市民和社会将其理解为政府以罚代管或者“大赦”,通过罚款漂白此前的违规、违法行为,让其合法化。对行为失范的开发商、监管缺位的职能部门,应追究责任。让人担忧的是,海口市至今仍未出台解决“无证房”的实施细则。李君认为,因开发商和职能部门过错累积的“无证房”问题,不能永久让购房者扛着,政府终究要拿出解决办法。

“新华视点”记者 陈颖

铁道部:京沪高铁有望成最赚钱铁路

记者前天获悉,京沪高铁项目建设目前进展顺利,预计将于2010年底全线贯通,并于2012年通车运营。铁道部表示京沪高铁有望成为全世界盈利能力最强的一条铁路专线。

铁道部有关负责人前天透露,从法、德、日等各国经验来看,高速铁路实现盈利一般不会有问题。

京沪高速铁路是《中长期铁路网规划》中投资规模最大、技术含量最高的一项工程,也是我国第一条具有世界先进水平的高速铁路,设计时速达到350公里。京沪高速铁路两端连接环渤海和长江三角洲两个经济区域,全线纵贯北京、天津、上海三大京沪高铁虹桥站所在位置直辖市和河北、山东、安徽、江苏四省。所经区域面积占国土面积的

65%,人口占全国的26.7%,人口100万以上城市11个,国内生产总值占全国的43.3%,是中国经济发展最活跃和最具潜力的地区,也是中国客货运输最繁忙、增长潜力巨大的交通走廊。由于京沪高铁位置优越,且时速会超过京津城际铁路,上述铁道部负责人表示对京沪高铁未来收益率的测算非常乐观,他还称:“京沪高铁有望成为全世界盈利能力最强的一条铁路专线。”

资料显示,京沪高铁线路静态投资达2200多亿元。铁道部称,京沪高铁动态投资在掌控范围内,投资和施工进度好于预期。尽管未对京沪高铁何时上市作出明确答复,但相关负责人表示,今后京沪高铁一旦上市,将成为一只稳赚的股票。 据《每日经济新闻》

彻底关断桥事故调查:击断桥墩的巨石重达200吨

据新华社成都7月28日电(记者 杨迪 谢俊)记者28日从汶川县彻底关大桥坍塌事故调查组了解到,在25日凌晨发生的山体滑坡中,垮塌量达1.5万立方米,而一块重约200吨的巨石从近500米高的山体上坠落而下,击断了大桥的第三根桥墩,造成桥面坍塌。

由汶川县安监局牵头、县国土资源局和交通局参加的调查组,通过现场踏勘、现场搜集证据、询问见证人、走访受伤人

员后认为,彻底关大桥坍塌是一起自然灾害事故,是由于汶川大地震后山体不稳定、连日暴雨导致山体崩塌所造成的。

目前,施工队伍正按照“筑堤式修复”的抢通方案,对断桥处进行紧张施工。此次修复不再重新架设桥面,而将使用重型设备对坍塌段进行约4万立方米的土石方堆填,最后经碾压沉降后形成新的桥面,力争在8月1日前使大桥恢复通行能力。

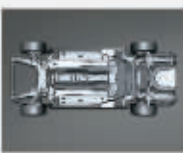
把握财富机遇,坐享超爽礼遇!



来展厅试驾并了解,参与蒙迪欧-致胜财富论坛,就有机会获赠超值好礼!

蒙迪欧-致胜 MONDEO

长安福特马自达 买车用品 福特 F150 福克斯 FOCUS 蒙迪欧 致胜 MONDEO 福特 S-MAX www.ford.com.cn 800-810-8168/400-887-7788



洞悉内在价值,掌控致胜之道

无论市场如何风云突变,蒙迪欧-致胜依旧同侪的内在价值,总是经得起反复审视——先进的五次元安全理念,无可争议地赢得C-NCAP五星级安全殊荣,来自福特欧洲EUUC底盘设计平台,显著提升刹车过弯稳定性、驾乘舒适性,其百公里油耗经2009全国城市节油挑战赛验证低至5.94升,更令众人刮目相看。6月12日,蒙迪欧-致胜特别启动“21世纪蒙迪欧-致胜财富论坛”,诚邀商界精英共商理财大计,先人一步掌控致胜之道。



- | | | | | | |
|-----------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 南京福特 025-82426777 | 南京灵山福特 025-82105888 | 南京长福新港 025-85331199 | 镇江福特 0511-88892888/88881000 | 昆山福特 0512-57936888/57868800 | 常熟福特 0512-52306335 |
| 吴江福特 0512-83646999 | 江苏高邮 0512-85971188 | 张家港福特 0512-56312799 | 苏州天赐新佳 0512-86820333 | 无锡东方福美 0510-82128818 | 宜兴福特 0510-8728666/57971862 |
| 无锡新纪元福美 0510-83102111 | 江阴广吉福特 0510-86258111/86258099 | 常州武进罗 0519-85190901/85136829 | 常州福特 0519-86526588 | 梅林威(太仓) 0512-53773588 | 连云港福特 0518-85911111 |
| 泰州天安达 0523-88396388 | 扬州福特 0514-85980000 | 淮安润东 0517-83728999 | 南通福特 0513-85605333 | 宿迁良宇福特 0527-84588700 | 盐城森风 0515-86278627 |
| 徐州润泰嘉年华 0516-8774888 | | | | | |