

63套“问题房”牵出问题一大堆



五六层本是复式,被开发商改成单层卖

如此教育 怎能让孩子快乐成长

一周内被老师扇两次耳光  
初二男生患上精神分裂

家长起诉学校,学校因监管失当担责七成,赔偿近10万

一周内被老师两次扇耳光,随后出现精神异常,患上精神分裂症。近日,南通市中级人民法院就该起人身损害赔偿纠纷案作出终审判决,被告如皋某中学体罚行为诱发精神分裂,按比例承担责任70%,赔偿97977.29元。

特约记者 谷昔伟 竹桦 现代快报记者 陈莹

2006年2月,如皋某中学的初二学生小朱未交作业,被语文老师扇了一耳光;几天后,又因抄袭作业被英语老师扇了两耳光。回家后,家人发现小朱精神恍惚。第二天,带其到如皋人民医院诊疗,随即转到南通第四人民医院,经诊断为精神分裂症,遂住院治疗。

同年3月,小朱出院回家。此后,其病情反复不定,几年间,先后四十余次入院治疗,共花费医疗费、住院伙食补助费、营养费、护理费、交通费等14万余元。

其间,小朱父亲多次要求学校赔偿损失未果,遂将该中学告上如皋法院,要求赔偿14万余元。

如皋法院委托南通市精神卫生中心司法鉴定所对小朱进行鉴定,鉴定结论为:小朱精神分裂症,其无精神病阳性家族史,体罚对小朱的心理造成了重大影响,与其精神分裂症的发生具有关联性,

起诱发作用。

如皋法院经审理认为,小朱在校表现不好,老师没有进行正确的教育引导,反而两度体罚,在班级当众扇其耳光,导致其精神出现异常,患精神分裂症。尽管引发精神分裂的原因较多,但是根据鉴定结论,小朱平时身体较好,没有家族精神病史,体罚对其患精神分裂具有诱发作用。

根据相关法律规定,该中学在学校的教育管理中疏于监管,导致学生人身受到损害,尽管体罚对小朱患精神分裂症起诱发作用,但小朱是未成年人,应给予特殊、优先保护。如皋法院遂作出一审判决,学校承担70%的赔偿责任。

一审判决后,该中学不服,向南通中院提起上诉。南通中院经审理认为,一审法院认定事实清楚,适用法律正确,维持原判。

法官说法

应给予未成年人特殊、优先保护

我国《未成年人保护法》第三条明确规定:“未成年人享有生存权、发展权、受保护权、参与权等权利,国家根据未成年人身心发展特点给予特殊、优先保护,保障未成年人的合法权益不受侵犯。”

“本案中,两位教师在教育过程中,缺乏必要的耐心和爱

心,当众体罚学生,使其精神上承受较大压力,诱发精神分裂。该中学在日常教学管理中监管不力,未能充分保护未成年人在学校的合法权益,具有不可推卸的责任。”据本案承办法官南通中院民一庭审判长罗勇介绍,学校作为教育机构,负有对未成年人教育和保护的责任。

边玩边学 可以让孩子快乐成长

中学生也有社团活动  
物理、化学不再枯燥无味



航模社团学生在制作航空模型配件

不少中学生害怕物理、化学、生物,认为其晦涩难懂,枯燥无味,不过,在镇江市第三中学,学生能边玩边把这些科目给学了。学校把科学教育渗透进生活,使得青少年科学教育成为办学特色,并在国家、省、市相关比赛中多次夺魁,记者近日走进镇江三中,一探学校的科教“奥秘”。

镇江三中学校朱彩虹表示,科学教育在学校有两类形式,一类是学科教育,如物理、化学、生物等科目的课堂教学;另一类则是科学教育类社团活动。目前,学校有科幻绘画、航模、小制作、头脑风暴、无

线电通信等60个社团,这些社团经常开展常规性学科活动。其中,镇江三中无线电社团已成为学校科技教育的特色和亮点。

为把青少年科技活动放在一个重要的位置上,镇江三中提供各种保障,成立了科技教育领导小组。同时构建科技辅导员队伍,学生自愿报名并选择辅导员,辅导员考核选择学生。除社团活动外,学校还定期举办科技文化艺术节、专项竞赛、参观科技馆、观看科普影视等活动。在经费落实上,学校也是不遗余力。

现代快报记者 林清智 文/摄

区域新闻

平台改厨房,销售说行搭的是违建,物业让拆



现代快报6月20日相关报道

复式改成单层卖  
销售许可可是哪来的?

金湖县住建局调查发现,景秀湾嘉园开发商涉嫌造假骗取销售许可

新闻追踪

去年7月,金湖县居民许女士在当地景秀湾嘉园购买了一套60多平米的住房。因为是复式房改造的,因而没有厨房,但开发商当时承诺可以利用室外平台自建厨房。今年4月,许女士搭建厨房时,却被告知自建的厨房属于违建必须拆除,由此引发纠纷(现代快报6月20日曾报道)。

近日,金湖县住建局在调查中发现,这一楼盘的开发商涟水县万通房地产开发有限公司金湖分公司(以下简称万通公司),不但销售63套功能不全的“问题房”,还涉嫌造假骗取销售许可证。并在未经竣工验收的情况下,向业主交付了违规住房。对此,金湖县委外宣办也予以了证实。

现代快报记者 胡永军/文 季金晶/摄

“问题房”不能独立销售

据了解,景秀湾嘉园为多层、高层住宅和商铺,于2010年9月开盘,每平方米均价在2800—3000元之间。

这一楼盘中,原为5楼、6楼复式结构的63套住房,因为面积较大及总价过高,在销售过程中出现了困难。2011年7月,万通公司向金湖县规划局申请变更这63套复式房的6楼室内布局图,增加卫生间、厨房和上下水管。

万通公司的一位销售负责

人坦承,他们当时高估了购买力,因而在销售出现困难的情况下,向规划部门申请进行改造,并将6楼变成独立的户型单独销售。但改造后的6楼属于特价房,销售时已向业主告知功能不全的情况。

而据金湖县住建局调查,当时万通公司申请变更时,规划部门就已经明确要求,改造后的6楼不能独立销售,只能与5楼捆绑销售,但万通公司并没有遵照执行。

“问题房”带来一连串问题

1 近400套没通过竣工验收

包括这63套“问题房”在内的共13幢近四百套住房,目前仍没有通过金湖县住建局全面的竣工验收。按照《城市房地产开发经营管理条例》的规定,住宅房在全面验收前不得交付。但据金湖县住建局调查,万通公司不但销售了19套“问题房”,而且已有部分向业主进行了交付。

2 已经销售出去的怎么办

“这些功能不全的房子,涉及的问题很多。没有销售出去的,可以停止销售并进行整改,但销售出去的怎么办?由开发商回购还是与5楼合并?买了房子的业主会不会同意?这些问题得不到解决,就无法进行全面的竣工验收。而通不过竣工验收,意味着业主又很难办理产权证等相关手续。”金湖县住建局相关负责人表示,对于万通公司的违规行为,目前还在进一步调查之中。“如果开发商违规行为情节严重,按照规定,应提请工商行政管理部门吊销其营业执照,甚至可以依法追究其刑事责任。”

3 相关部门是如何把关的

在规划部门明确要求不得将5楼、6楼分开独立销售的情况下,万通公司依然违规销售“问题房”,说明了什么?万通公司被指涉嫌造假骗取销售许可证,又是一种什么样的行为?还没有通过全面的竣工验收,万通公司就向业主交付了“问题房”,又会带来什么样的后果?而这一系列问题的发生,当地相关部门又是如何把关监管的?现代快报将继续关注。

涉嫌造假骗取销售许可

那么,万通公司又是如何获得销售许可的?

据金湖县住建局调查,含63套“问题房”在内的住房,在原设计图纸上共6层,顶层设有露天阳台。在金湖县质检站组织的工程验收中,万通公司使用的就是原图纸。

然而在验收之后,万通公司修改了6楼外接楼梯,并将6楼内部结构修改为新的设计图,并对外销售。但修改后的6楼,却没有厨房。

金湖县住建局相关负责人告诉记者,按照规定,万通

公司是不可能以未经过工程验收的新图纸申请销售许可证的。万通公司为了获取销售许可证,涉嫌伪造图纸等相关文书,骗过了住建部门的把关监管。有了销售许可证,万通公司就将原复式房一分为二独立销售。

6月9日,针对景秀湾嘉园销售“问题房”被业主投诉一事,金湖县住建局向万通公司发出警示函,责令立即停止销售并进行整改。但截止到目前,63套“问题房”,已经被万通公司买出去19套。