

海口一小区部分架空层遭占用近10年 被改建成物业员工宿舍和食堂

相关部门回应：占用部分将被依法拆除

南国都市报1月13日讯(记者 姜飞文/图)海口宝泰温泉花园小区4栋一单元、6栋一单元一楼部分架空层被封堵,改建成房间,成物业公司员工宿舍和食堂。海口琼山区综合执法局回应称,开发商清算组正在清算阶段,占用架空层部分的业主已给出承诺,待清算组清算完成搬离后,凤翔街道中队依法将占用部分拆除。

业主反映: 小区架空层被人私自改建成住房

近日,海口琼山区振发路宝泰温泉花园小区业主李先生向南国都市报记者反映称,小区4栋、6栋一楼的架空层被人私自建成了住宅,把公共区域占为己有,时间长达近10年,严重侵犯了小区其他业主的合法权益。

“正是包括这些违建堵塞消防通道等原因,导致小区消防验收不合格,900多名业主购房近10年仍拿不到房产证。”李先生认为,小区架空层属于小区共有部分,所有权归小区全体业主所有,其他任何单位不得擅自占用。因此,业主通过各种渠道反映问题,但一直未能得到解决。

记者走访: 架空层变成物业员工宿舍和食堂

1月12日上午,记者来到海口琼山区振发路宝泰温泉花园小区实地走访时看到,小区内4栋一单元、6栋一单元一楼架空层确实被人为封堵建成了住房。



4栋一单元架空层被封堵改建成物业保安员宿舍。



6栋一单元一楼架空层被改建成物业员工食堂。

其中,4栋架空层被围堵后建有3个房间,两个独立的卫生间。据其中一间房屋内的男子称,他们是物业公司的保安员,房屋是保安员宿舍。

6栋一楼的架空层围堵建成多个房间,记者走访时发现房间内有一名女工正在做饭。据其自述,房子内偶尔有人住,她只负责做饭,房子算是物业员工的饭堂。记者注意到,两处架空层围堵建成的房屋室内物品摆放混乱。

海口宝泰温泉花园小区物业管理者为海口翔龙物业管理有限公司。据小区物业服务中心负责人张先生介绍,物业进驻小区的时,小区4栋、6栋一楼的架空层就是现状,目前主要是员工食宿用途。“是否违规由综合执法部门去判决,如果他们认为违建该拆就拆。”张先生

告诉记者,目前开发商正在进行破产清算,清算完成后他们会配合拆除。

部门回应: 开发商清算组搬离后 占用部分将被依法拆除

据了解,海口宝泰温泉花园小区是由海南金方洋置业有限公司(以下简称“金方洋公司”)于2008年投资开发的房地产项目,二期共开发8栋楼,可供出售房产为980套。由于金方洋公司在开发建设期间,未完善消防、人防等配套工程建设,未办理规划、人防、气象和工程质量等工程子项目验收,导致小区至今无法通过竣工综合验收并办理不动产证大证。

2023年11月31日,金方洋公司管理

人在小区张贴公告称,力争在2024年2月29日之前,完成宝泰温泉花园的建设工程质量竣工验收手续,3月31日之前办理不动产证大证。

据金方洋公司管理人发布的《关于提请审议海南金方洋置业有限公司债权清单》的报告显示,2018年12月29日,海口市中级人民法院(2018)琼01破申20号《民事裁定书》,裁定受理申请人何某某对金方洋公司的破产清算申请。

海口市琼山区综合执法局凤翔中队工作人员通过12345热线回复称,经过现场听取清算组及物业介绍情况,由于开发商清算组正在清算阶段,占用架空层部分的业主已给出承诺,等待清算组清算完成搬离后,凤翔街道中队将依法对占用部分进行拆除。

海口一停车场 只收费不负责车辆安全 涉事公司:立即整改

南国都市报1月13日讯(记者 姜飞文/图)位于海口市凤翔东路的绿色佳园小区南门西侧临街铺面门前停车场长期以来都是向社会免费开放。最近,海口一家公司在此安装了阻车杆向车主收费。不过,由于收费的公司声明只收费不负责车辆安全、无牌车无法正常进出等,多次被投诉。

据临街铺面业主介绍,最近不知是哪家公司看中停车场,经过小区业委会同意并与其签订协议,在停车场出入口安装了收费设备,向进出车辆收取占用场地费,1小时内5元/次,1小时后每增加1小时加1元,不满一小时按一小时计费,24小时内封顶20元/次。

“这家公司只收费但声明不承担(负责)车辆及车内物品安全;要求车辆进场听从车管员指挥,事实上现场又没有管理人员。另外,无牌车要么进不去,要么进去出不来。”1月8日晚,海口车主单先生向媒体反映称,上述停车场改为收费停车场后问题很多。

1月11日,记者现场体验发现,无牌车(临时拍照)确实无法入内。记者还在现场的收费告示栏中看到,收费公



停车场收费公告栏上声明不承担车辆和车内物品安全。

司明确了收费标准,同时声明了不承担车辆和车内物品安全。

1月12日中午,海口绿色佳园小区业委会委员叶先生向记者介绍,停车场收费的公司为海南×宜家新能源科技有限公司,与业委会签了停车场收费协议,每个月公司向业委会交6500元。记者注意到,该公司注册不到1年。针对记者反馈的问题,叶先生现场联系了海南×宜家新能源科技有限公司工作人员符先生,对方在电话中承诺,公司立即安排工作人员对相关问题进行整改。

非机动车因违法开单后 如何缴纳罚款? 海南交警来解答

南国都市报1月13日讯(记者 王燕珍)非机动车因违法开单后罚款怎么缴纳?把机动车交给驾驶证暂扣期间的人驾驶将面临怎样的处罚?……1月12日,针对以上群众近期询问较多的一些交管业务问题,海南交警进行了解答。

● 请问白车牌的电动自行车可以在其他市县使用吗?

答:可以的。根据《中华人民共和国道路交通安全法》第18条有关规定:依法应当登记的非机动车,经公安机关交通管理部门登记后,方可上道路行驶。

以及根据《海南省电动自行车管理条例》第17条有关规定:电动自行车经市、县、自治县人民政府公安机关交通管理部门登记后,方可上道路行驶。

最后,根据《海南省电动自行车管理条例》第54条有关规定:本条例实施前已经购买的不符合强制性国家标准的电动两轮车,应当悬挂过渡期临时号牌,按照电动自行车进行管理,过渡期限最长不超过五年,过渡期限届满后不得上道路行驶。具体办法由市、自

治县人民政府规定。

● 请问驾驶证到期了在哪里换证?

答:可以前往车管所、邮政换证点等线下点位进行办理,也可以通过“交管12123”APP进行在线办理,具体流程如下:<https://mp.weixin.qq.com/s/xjxTDsjJgDdvM-ZD7kFAdA>

● 请问把机动车交给驾驶证暂扣期间的人驾驶的将面临怎样的处罚?

答:把机动车交给驾驶证暂扣期间的人驾驶的违反了《中华人民共和国道路交通安全法》第22条第3款;根据《中华人民共和国道路交通安全法》第99条第1款第2项、《中华人民共和国道路交通安全法》第99条第1款第2项、第2款有关规定:

机动车所有人将面临罚款200-2000元。可以并处吊销驾驶证。

● 请问非机动车因违法开单后,罚款怎么缴纳?

答:可以前往交管违法处理窗口进行缴费办理,也可以在“交管12123”APP中点击【罚款缴纳】,输入开单的决定书编号进行在线缴费。