



“直通海南省网上督查室”

互动指引

1 点击进入新海南客户端、南海网、南国都市报“问政海南”(http://ms.hinews.cn/)栏目进行留言;  
2 拨打南国都市报966123,直接提供线索。

(宣传销售期间)挖泳池 → (去年1月份)填平 → (去年8月份)再挖泳池

去年9月份因虚假宣传所售小区有泳池被罚20万元

# 所挖泳池位置实为市政规划道路 琼海一开发商迷之操作拟再被罚

位于琼海市金海北路的“鸿信金海园”被多名业主投诉称,该小区开发商——琼海鸿信房地产开发有限公司(以下简称“鸿信地产”)在售楼过程中,将原本是规划路的小区1、2号楼间通道说成是小区游泳池所在地,误导了购房者。近日,记者调查证实,此前,鸿信地产因存在虚假宣传行为被琼海市综合行政执法局处罚20万元。最近,其在规划道路上建的泳池被认定为违法建筑,拟被处罚。

南国都市报记者 苏桂除 文/图



鸿信金海园的1、2号楼间的泳池现状。

园营销中心相关负责人何晓军表示,他只负责房子的销售,业主有事情可联系公司的律师,双方已经在走法律程序,“我们不管这个事情(指道路建泳池),已经交给公司法务部处理。”

在一张由原琼海市规划委员会于2017年对该项目做的审批图纸上,记者看到,该项目1、2号楼之间规划为道路而非泳池。在此前鸿信地产曾因虚假宣传被的行政处罚中已经认定:“1、2号楼间建泳池,与批复实施的该项目修建性规划总平面图1、2号楼之间规划为东西走向的道路不符。”

那么,为何该泳池还在?

2023年1月份,开发商将泳池填平,2023年8月份,开发商又将泳池土方挖了出来。“这个泳池所在位置就是一条市政规划道路,只是目前政府没有实施建设,至于这个泳池是不是补办了手续要向琼海市营商环境局核实。”琼海市自然资源和规划局空间规划一室负责人表示,项目规划变更手续于2021年5月起划归琼海市营商环境局(原琼海市行政审批局)管理,详细情况可向该局了解。

对此,琼海市营商环境局负责人明确表示,“鸿信金海园”项目道路没有做过变更。

4月2日,琼海市综合行政执法局副局长兼综合行政执法大队大队长冯喜表示,此前,针对该项目泳池的认定问题,该局曾向琼海市自然资源和规划局去函,最近琼海资规局已向该局复函明确:鸿信地产在该小区道路上建设的泳池为违法建筑。

“资规部门对该泳池的性质已经明确了。”冯喜说,下一步,将根据《城乡规划法》相关规定,对该楼盘开发商进行处罚。

## 投诉:鸿信地产在规划道路上建泳池

近日记者在鸿信金海园小区看到,该小区1、2号楼间的泳池如同一个篮球场般大小,已经落成并蓄水。泳池一侧是金海北路,另一侧是小区内部道路。

记者注意到,从金海北路一侧的道路口经过该泳池往小区国际村方向,并没有永久性建筑物,目前被小区用围墙圈起来。

“我们买房的时候,开发商在小区1、2号楼间通道挖泳池,过了段时间,泳池被填平恢复成路面。收房后,泳池又被挖了出来。”家住琼海市金海北路“鸿信金海园”1号楼的部分业主反映称,他们感觉蹊跷,到相关部门一查才发现,建泳池的地块原本是市政规划道路。

符女士是鸿信金海园1号楼的业主,她告诉记者,该楼盘一共有4栋楼,每栋

层高19层。2020年底,她到该楼盘看房的时候,该楼盘营销中心的沙盘上标注的1号楼与2号楼间有游泳池,当时实地查看,发现开发商在挖一个深坑。销售对她说:“正在挖的坑是小区的泳池。”

“当时觉得这个楼盘占地虽然不大,但有泳池配套,还不错,就买了。”她说,2023年1月份,开发商突然又将泳池填平。1号楼的几名业主到相关部门查询得知,原来开发商挖泳池的地块是市政规划道路。

## 调查:鸿信地产曾因虚假宣传被罚20万元

记者来到鸿信金海园营销中心,在该中心楼盘沙盘上,清楚地标注着1、2号楼间是道路,整个沙盘4栋楼间并没有泳池的标注。

“当时泳池被填平恢复成道路后,在金海北路这侧入口处还建了一个小区的

保安亭,后来涉及违建也被执法部门责令拆除了。”据小区业主透露,在业主向相关部门投诉之后,开发商更换过沙盘,当时他们买房时拍摄过原来的沙盘图,1、2号楼间标注为“泳池”。

记者在采访中了解到,2023年9月7日,琼海市综合行政执法局曾对业主投诉楼盘虚假宣传一事作出认定,并对鸿信地产作出行政处罚决定书:经调查,鸿信地产自2020年4月起,销售该楼盘中,通过沙盘形式宣传1、2号楼间设有泳池,与批复实施的该项目修建性规划总平面图1、2号楼之间规划为东西走向的道路不符,存在虚假宣传行为,遂责令该公司停止违法行为,处20万元罚款。

## 说法:所建泳池为违法建筑 鸿信地产将被处罚

“我们已经有律师去处理了。”针对该小区在道路上建泳池一事,鸿信金海

# 自建房房东再次在自家小楼上加盖钢架建筑 执法部门:再建就再拆

海口华侨新村华美公寓旁

南国都市报4月2日讯(记者 孙春丽 文/图)近日,在海口市龙华区华侨新村华美公寓旁,一自建居民楼的房东正在小楼上加盖钢架建筑。

记者来到华美公寓,看到旁边一座二层小楼上立着正在搭建的钢架棚,这些钢架紧挨着华美公寓楼体,记者仔细观察发现,架起的钢架有部分钢筋打进华美公寓楼体,整个建筑还将遮住华美公寓住户的窗口和空调。

“听说这些钢架要建到6层高,房子有没有地基,是否能承受得住这些钢架的重量。”居民陈女士说,华美公寓不少住户都担心,这种情况会不会破坏

墙体结构,对楼体是否会产生危害,为何执法部门已经拆除过了,如今房东还在违法继续加建。

海口市龙华区海垦街道综合行政执法中队表示,接到市民投诉后,在巡查的过程中发现,2023年7月,该自建房的房东搭建了180平方米左右的钢架房,执法部门依法拆除后,今年,该房东依然在违法加建,按照相关法律的要求,执法部门再次对违建加高部分进行拆除。

4月2日,海口市龙华区海垦街道综合行政执法中队组织工作人员来到现场将该违法建筑物进行拆除。



房东架起的钢架。