



2025年4月3日 星期四 责编/雷思琦 美编/李思思

## 海口海虹花园小区

# 业主自筹资金加装电梯遇糟心事 施工方停工近一年 工程款监管违规支付存疑

合同约定安装19台电梯  
目前仅10台完成安装,但未通过验收

“小区16栋单元楼加装电梯已经全面停工半年,远超合同工期一年半,施工方迟迟不给明确答复何时复工,真是太闹心了。”近日,家住海口龙华区海虹花园小区的业主张先生向《问政海南》反映,自2023年以来,小区业主自筹资金加装电梯,原本合同约定工期为6个月,但至今小区加装电梯工程仍未竣工交付,最近一次停工更是长达近一年之久,在业主的反复催促之下,施工方还是未能明确何时能复工,这让业主们“坐不住”了。

南国都市报记者 易帆 文/图

### 工期拖延一年多 业主担心成烂尾工程

4月1日,记者走进海虹花园看到,小区多栋住宅楼已经建起了电梯井,有的已经装上了电梯,但电梯均未能投入使用。有的楼栋电梯井旁,施工材料凌乱地堆放着,有的材料上已经长了青苔,显然材料堆放已有一段时间。

据现场业主们反映,于1998年建成使用的海虹花园小区至今20余年,小区最高层为9楼,为方便高楼层业主出入,小区业主自2023年就开始筹备加装电梯事宜。2023年3月海虹花园小区面向社会公开招投标,最终由海南达誉建筑工程有限公司(以下简称海南达誉)中标。该公司与海虹花园业主委员会签订加装电梯工程施工合同,按合同约定工程总价为9788073.79万元,共需安装19台电梯。合同约定开工时间为2023年5月24日,竣工时间为2023年11月24日。

“去年4月份以来,工程就停工了,合同约定安装19台电梯,乙方仅完成了10台电梯的安装,且尚未验收合格交付业主使用,剩余6台电梯仅完成部分钢结构工程,还有3台电梯未完成审批。”张先生说,停工期间小区业主多次向街道办、综合执法、住建等部门反映问题,相关部门也协助沟通协调,但收效甚微。在业主的多次催促之下,施工方至今未能给出明确的复工时间。工程进度迟迟未能推进,让业主们担心工程的质量有问题,也担心沦为烂尾工程。

### 违反合同支付工程款 业主质疑业委会

据业主反映,目前海虹花园小区业主已经自筹了610万元,并在签订合同后,依照合同约定向海南达誉支付了预付款208万元。按合同,第二笔支付款在工程进度至70%时,海虹花园小区继续向施工方海南达誉支付277万元。但令业主感到不解的是,2024年5月份,在未经全体业主知情且同意,工程进度未达到合同约定的70%的情况下,业委会就私下开会决定向海南达誉的第三方公司中海恒通(北京)建设有限公司海南分公司支付工程款137.5万元。

据业主称,该第三方公司的法人一名姓为“诸葛”的人,此人实际参与且主导了海虹花园小区加装电梯工程,负责采购电梯设备、钢筋水泥、主体钢结构等主要材料设备诸多事宜,而施工方对外公示的《建设工程项目基本简况表》中的项目经理罗文胜却从未到岗。

“工程款为何没有支付给海南达誉,而是直接付给诸葛名下的第三方公司?”有业主对此质疑。记者了解到,在双方的合



海口海虹花园小区加装电梯工程停工近一年。

同约定中,还提到了由甲乙双方设立“共管账户”,而“共管账户”的协议却是海虹花园小区与海南自贸区兆辰实业有限公司共同签署,该公司的法定代表人也是诸葛某某,协议明确甲方海虹花园小区向账户存入610万元工程款,由双方共同管理。

对此,也有不少业主质疑业委会的做法,“甲方的工程款为何要与乙方共同监管,这不符合常理。”

### 施工方称“节后动工” 相关部门:建议走司法程序

4月1日,记者也采访到了海虹花园小区业委会主任吴明寿,据其介绍,工程停工的原因在于当前海南达誉与分包公司存在经济纠纷,“在街道和派出所的协调下,施工单位正在处理工程款项纠纷,等解决完了就可以动工。”面对业主的质疑,吴明寿表示工程从招标到合同签订都由全体业主同意,“支付工程款项是业委会的决定,我们有会议纪要。”吴明寿说。而针对业主提出的“共管账户”的质疑,吴明寿称可以与诸葛某某解除该协议,消除“共管账户”。

停工的原因是什么?什么时候能够复工?对于工期拖延对业主造成的损失如何解决?面对记者的提问,海南达誉相关负责人陈先生先起先约记者“下午见面聊”,而当当天下午记者再次致电陈先生时,其却称“有急事回老家,改期再约。”并拒绝了记者电话采访。

记者致电诸葛某某了解情况,“问题正在解决,将在清明节后复工。”诸葛某某说。

据了解,在接到业主的投诉后,海口市龙华区滨海街道办事处联合多个部门协调推进此事,但由于业委会配合度不高,相关工作迟迟难以开展。

海口市住建局相关负责人表示,该小区遇到的相关问题是小区业主内部民事纠纷问题,建议业主走司法程序解决。“与施工方设立所谓的共管账户这本身就不符合规定,业委会应负相应的责任。”该负责人说,同时,根据政策规定,加装电梯应当经由拟加装电梯单元业主专有部分总面积三分之二以上的业主且人数占总人数三分之二以上的业主参与表决,而海虹花园小区以小区全体业主来决策签约,这显然是不符合规定的。

海虹花园小区加装电梯工程能否如期复工?业主该如何维权?记者将持续关注。



此加装电梯处仅打了地基。



此电梯安装完成却无法投用。



施工材料乱堆在小区内。