



你家遭遇“住改商”了吗？

商户住户如何和谐共赢 我们等你的“金点子”

南国都市报4月26日讯(记者李文韬)午休时分,楼里快递驿站人来人往,嘈杂的交谈声让您难以入眠;深夜,小区内的私房菜馆人声鼎沸,醉酒后的吵闹声回荡在楼宇间……“住改商”在给周边居民带来便利的同时,也

带来了困扰。

据了解,只要获得经营地址周边利害关系相关业主的同意,就可以实现在小区的住房里开公司营业。小区“住改商”已成普遍现象,关系着千千万万个业主的生活起居。那么,营业执照的申请需要

什么流程和资质?“住改商”在经营内容上是否有限制?在监管上又应如何把关?如果在经营许可方面手续齐全的情况下扰民,业主们又应该如何维权?“住改商”情况普遍且复杂,存在业主维权难,相关部门监管、处理难的情况,又应

如何破解?南国都市报今日起推出“住改商”之困系列调查,深挖“住改商”治理难点,寻求“住”“商”共赢之道。

如果您在生活中遇到“住改商”的相关问题,或是对“住改商”整治有独特的见解和思路,欢迎与我们联系。

海航豪庭南苑二区

一到深夜家里就“砰砰”响 楼上“住改商”楼下住得“伤”

公司变更注册地址后,楼下住户投诉仍有噪声 多部门协调无果

“住改商”之困
系列调查①

1月9日,南国都市报曾报道海口国兴大道海航豪庭南苑二区5栋二单元23楼存在“住改商”情况,楼上常在夜间休息时间发出噪声影响楼下业主休息。此事引起海口警方等多部门介入,被投诉公司变更了注册地址。然而,近日本报再次接到业主投诉,楼上依然发出扰民声响。

南国都市报记者
李文韬 文/图



扫码看视频



海航豪庭南苑二区5栋二单元23楼房间内堆满杂物。

业主投诉

楼上深夜传噪声 楼下多日难以入眠

“晚上11点后,楼上总是传来桌椅拖动和敲打物品的声音,我总是在睡梦中被这突然的响声吓醒,一家人都睡不好。”家住海航豪庭南苑二区5栋二单元22楼1号房的业主何先生说,他把问题反映给物业、社区等多个部门,甚至报警都无法得到解决。“我报警很多次,派出所民警过来他们总是躲着不开门,但近期有一次抓了正着,民警也要求他们停止扰民,但之后夜间还是有噪声出现。”何先生说。

从何先生提供的视频可以看到,3月25日晚上11点34分,派出所民警现场要求23楼该房里的人打开房门检查,并要求其停止夜间扰民行为。4月17日下午3点30分,记者再次来到该栋住宅楼的23楼,房间内没有人,门口依然张贴着“海南华夏世纪项目管理有限公司”字样,玻璃门需要指纹才能解锁。透过玻璃门可以看到屋内凌乱地堆放大

量的档案盒和文件,无法确定房间是否还在办公。

记者从何先生提供的家中多天的监控视频中明显听到,晚上10点多到凌晨2点多,不定时地传出较大的类似桌椅摩擦地面的声音以及敲打声。

记者调查 营业执照显示 办公地址变更

4月23日,记者从国家企业信用信息公示系统查询得知,本报第一次报道之后,海南华夏世纪项目管理有限公司营业地址位于2025年01月16日已变更,并于2025年01月23日,变更至海口市龙华区滨涯路绿地领海广场12栋御峯写字楼。

当天,记者前往该公司的新地址,发现新地址门口的挂牌名称为“中正信达建设集团有限公司”。“现在我们办公人员全部搬到这里来了,原先的海航豪庭那边已经没有人办公了。”办公室内一名男子说。当记者进一步询问海南华夏世纪项目管理有限公司负责人的联系

方式时,该男子表示无法提供负责人联系方式,也不愿再透露其他相关信息。

部门回应 是否扰民取证难 多部门协调无果

“我们曾多次与该房业主沟通,但近期联系不上23楼的业主,不过22楼业主反映的扰民情况,物业也帮忙联系了社区、执法部门。”海航豪庭南苑二区物业相关负责人表示,物业虽没有执法权,但会帮忙联系并配合相关部门的工作。

“一月份的时候,23楼业主就说要把办公地点搬走,但一直都接到投诉仍有扰民。四月初,我们跟物业一同上门查看过,屋内虽堆放大量资料,但现场没看到有人办公。对于扰民一事,社区积极协调此事,尝试联系涉事的楼上、楼下业主共同协商解决问题。”海口琼山区国兴街道文政社区工作人员说,处理该问题面临较大困难。

海口市琼山区国兴街道执法中队相关负责人表示,春节前,执法局组织协

调后,该公司承诺搬走。4月17日上午11点40分左右,执法人员再次去现场查看,隔着玻璃门看里面是没有人的,也没人开门,“现在晚上仍投诉噪声,建议居民报警,若报警无法解决,则可收集证据向法院起诉。”

记者联系海口市琼山区国兴派出所,“我们曾多次接到这一户业主的报警,也多次出警前往处理扰民情况,对扰民当事人进行了劝导教育。”派出所相关负责人说。根据《治安管理处罚法》第五十八条规定,违反关于社会生活噪声污染防治的法律规定,制造噪声干扰他人正常生活的,处警告;警告后不改正的,处二百元以上五百元以下罚款。一般来说,晚上22点至次日6点,一类生活区域噪声在50分贝以上,二类生活区域噪声在65分贝以上的,算作扰民。“我们到现场的时候,噪声已经停止,难以搜集证据,进行噪声分贝检测,并对当事人进行处罚。”派出所相关负责人说。

如今,海航豪庭南苑二区22楼业主仍然反映夜间楼上有扰民情况。业主长时间维权无果,相关部门介入也难以彻底解决该问题。 南国都市报将继续关注。