

烂尾近十年,龙岩648户业主终于领证了

□本报记者 戴敏 通讯员 林成龙 林宇红

“终于领到证了,等了近十年,今年过了个扬眉吐气的春节。”元宵节当晚,龙岩市新罗区香榭景园小区业主李玖育来到小区门口放烟花,聊起春节前举办的小区首批不动产权证书发放仪式,难掩喜悦和激动。

有贷无证 业主心痛

2013年1月,香榭景园小区开工建设,购房合同约定2015年12月交付使用。因开发商资金链断裂以及种种历史遗留问题,2014年底,该小区建设停工,迟迟无法竣工验收。交房无望,烂尾楼成了小区648户业主心中的痛。

其间,龙岩市有关部门帮助追回部分资金,加上业主们自筹资金,用于香榭景园小区复工续建。2019年底,小区初步实现通水通电,但因规划和资金问题无法通过竣工验收,也就无法实现交房、办证。

一边交着房贷,一边看着不知何时才能交付的楼盘,业主们陆续自行接管香榭景园,住进了还不完全具备交付条件的“新家”。楼盘主体工程及水、电等附属工程已施工完毕,基本生活得以满足。香榭景园有物业,通水通电,入住率超过90%,沿街商铺林

立,看上去与普通小区无异。但实际上,小区的绿化、配套都十分匮乏,路边杂草丛生,地下停车场脏乱、扬尘。尤其是房子无法验收、办证,让业主们如鲠在喉。

“没有拿到证,总觉得自己没有家,至少在法律上,自己不是房子的真正主人。”李玖育说,多年来,无法办理不动产权证一直是业主们的“心病”。

府院联动 以鉴代收

2021年9月,为了破解这一难题,龙岩中院运用“执破直通”机制,打通执行、破产程序的衔接堵点,将涉及开发商的案件转入破产审判程序,并裁定受理了开发商破产清算一案,指定了相应的破产管理人。

开发商破产了,谁来复工续建,谁为业主们办理产权证?“房地办证,涉及多部门综合验收,规划核实、实测备案、产权首次登记等多项专业、繁杂的手续,鉴于香榭景园实际情况,仅靠法院和管理人难以有效解决,还得依靠属地党委政府的支持。”龙岩中院审判委员会专职委员张意文告诉记者,为此,他带领破产审判团队积极向龙岩市政府协调启动府院联动机制。

2021年11月,龙岩市中级人民法院、住建局、自然资源局、税务局、新罗区政府等单位召开协调会议,并形成备忘录,确定香榭景园项目可通过“容缺办证”解决历史遗留问题,即在客观上缺乏部分办证要件的情况下,只要满足办证的几个关键要件,就可审批办证。

基于“容缺办证”原则,住建局、自然资源局等职能部门采用“两鉴定一规划”的方式,简化办证程序,同意以鉴定代替常规验收,在符合规划条件并通过房屋结构安全和消防安全鉴定后,予以办证。这就能从根本上解决问题楼盘“办证难”的政策难题。

国企接盘 终获新生

办证有希望了,但要满足简化办证程序的各项条件,还得完成收尾建设才能顺利通过鉴定,这离不开资金支持。如何找到“这笔钱”,成为承办法官刘伟明最上心的事。

为解决资金问题,经多方充分磋商论证,龙岩中院破产审判团队提出,以保后建设办证和办证为条件,按现状整体拍卖香榭景园资产,由竞买人负责复工续建的财产变价。该建议经第一次债权人会议表决

后通过。

然而,由于香榭景园历史遗留问题多、资产少,且存在瑕疵,续建及办证过程存在诸多不可见的风险,出现了无竞买人愿意购买的困境。另外,如果买受人不具备保交楼续建能力,将直接导致后续办证更加困难,前期工作都可能前功尽弃。

“龙岩中院创新兜底拍卖,党委政府协调地方国企积极践行社会责任,引入国企积极参与香榭景园资产网拍活动。”刘伟明说,在多次流拍后,国企新罗区龙传建设发展集团有限公司于去年11月竞得香榭景园烂尾楼盘剩余资产。

龙传集团竞买成功后,即时组织施工队伍进场,对香榭景园存在的问题进行整改,并派出专班人员负责办理规划核实、房产实测面积备案及不动产首次登记手续。

最终,在龙岩市住建局、自然资源局、不动产登记中心联合工作下,香榭景园重获新生。为确保群众尽早取得不动产权证,不动产登记中心工作人员加班加点,开展延时服务,于一天内完成该项目648套住宅首次登记,以及105户购房人转移登记工作,业主们终于拿到了盼望许久的不动产权证。

我省查处20家火灾隐患单位

本报讯(记者 何祖谋)为深刻吸取近期全国火灾事故教训,连日来,我省各地消防救援队伍联合各级政府职能部门深入辖区重点场所,持续推进消防安全集中除患攻坚大整治行动。对在行动中发现的20家存在火灾隐患单位进行曝光,以督促落实消防安全主体责任,及时消除火灾隐患。

这20家火灾隐患单位分别为:福州鼓楼未名教育培训中心鼓楼区分支教学点、福州市希柚糖果影院酒店、厦门猎鹰射击俱乐部有限公司、厦门龙悦人生健康管理有限公司、漳州市长泰区古农农场银塘路140号(群租房)、南靖县漳州市佰晟教育咨询有限公司(校外培训机构)、泉州市泉港联星涂料厂、泉州市远帆物业管理有限公司、莆田阳光医院有限公司、莆田市东埔华泰制冰厂、福建三明中艺技术学校、明溪县兰泊妃足浴店、漳平市潮派娱乐会所、上杭县兴安宾馆、南平市延平区聚相逢餐吧、南平市建阳区闽北创业园、宁德市东侨经济开发区青岛休闲娱乐服务部、寿宁县鑫旺电机配件厂、平潭璞悦酒店(个体工商户)、平潭城关毛记潮汕海鲜砂锅粥店。

全省首个产房NICU启用

危重新生儿有了更可靠的救治模式

本报讯(记者 张静雯)省妇幼保健院近日建成全省首个产房NICU(新生儿重症监护病房)。

省妇幼保健院产房NICU由该院新生儿科和产科联合成立,是一种将NICU前移的危重新生儿救治模式。据介绍,危重新生儿从手术室出生到进入产房NICU的全过程,由NICU医护人员密切守护,给予患儿持续保暖并连接无创辅助通气,建立脐动静脉通道,维持输液和完善血气、血糖监测,猪肺磷脂注射液的早期使用,并提供床边超声等无缝衔接的专业、快速、精准且轻柔的持续生命支持,有助于稳定其生命体征,提高存活率和提升远期生存质量。

福州主城区开通225条“学生公交”

本报讯(记者 卞军凯 通讯员 陈晶晶)26日早上6点10分,福州公交司机林祥贵驾驶车辆从湾边停车场驶出,6点42分到达中天金海岸站,正式迎来了这条定制公交线路(中天金海岸小区到福州十五中)在新学期的第一批学生乘客。

林祥贵所在的这条定制公交线路,沿途经过金山中学、金山小学等学校,里程11.9公里,共10个站点,7点20分左右便可到达福州十五中五一路校区。晚上8点30分学生晚自习放学后,还可以乘坐该线路回家。

近年来,福州市交通运输部门指导公交企业积极开启“互联网+公交”的发展模式,开通定制公交。在定制线路时,家长可按照孩子所在学校公布的征集线路,选择上车站点、乘坐需求。在孩子上下车时,“同学号”App会自动发送信息给家长,家长还可以通过App了解车辆的位置、查看车内实时视频。

目前,福州市主城区累计开通225条学生群体定制公交线路,投放超过120辆公交车,为福州八中、福州三中滨海校区、立志中学、三牧中学等10多所学校学生提供出行保障,每天服务学生4200余人次。



厦门五缘湾:云晴鸥更舞 风顺帆长行

□本报记者 黄星榕 林梓健 林闻

清风习习,鸟鸣啾啾,五缘湾湿地公园内几十只飞鸟盘旋而至。厦门市观鸟协会会长彭志伟快速按下快门,“朋友们又回来了”。他的“朋友”是一群鸕鹚,冬季从千里之外的北方飞来厦门。

五缘湾是厦门岛内最大的湿地公园,作为景区变化的见证者之一,彭志伟和这块“生态宝地”相伴多年。“很多年前这里自然环境破坏很严重,到处都是垃圾,现在这里的海洋生态系统得到恢复,环境越来越好,鸟也越来越多。”彭志伟感慨道。

生态好不好,鸟儿用自己的翅膀来“投票”。近年来,由于环境改善和设施完备,五缘湾的生态底色更加鲜明,越来越多珍稀候鸟现身于此。

“鸟类的栖息情况是重要的生态指标之一,有这么多种鸟类和我们生活在一起,作为一名土生土长的厦门人,我感到十分骄傲。”每逢节假日,彭志伟总爱约上好友来到五缘湾观鸟。

来到五缘湾,你可以选择徒步于山林,亦可在鸥鹭齐飞间,白帆争渡。“如此诱人的票价和全新的体验让人跃跃欲试,体验下来感觉非常不错!”来自漳州的游客陈宇楨参加了近50分钟的帆船体验项目,线上预订只花了不到100元。

帆船船长郑锦洪向记者介绍,水上游乐项目向来有淡旺季之分,可如今却不同,一年四季前来五缘湾体验水上项目的市民、游客络绎不绝。

数据显示,五缘湾湿地公园2023年接待游客超300万人次,同比增长3.5倍,五缘湾游艇港获评全国休闲度假旅游高质量发展典型案例。

生态厦门之美,在于恰到好处;在于开遍街头巷尾的繁花,在于清幽温暖的海浪……在这里,平凡的生活也能过出“七十二般色彩”。

扫码观看“新福建”App视频版报道

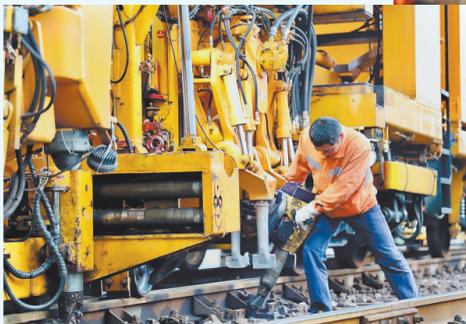


鹰厦线开展集中修施工

近日,中铁路南昌局集团公司组织人员对鹰厦线开展集中修施工,时间将持续到4月底。此次集中修施工利用大型养路机械与工人配合,针对鹰厦铁路钢轨廓形、道床等基础设施进行全面修整,包括钢轨打磨、线路捣固和道岔捣固等作业项目,进一步提升设备质量,保障运输安全。

右图:南平工务段作业人员清理线路。下图:工人与大型机械同步作业。

本报记者 吴鹏 通讯员 魏斌鹏 潘文晖 摄影报道



有了“自家人”物业 老小区换新颜

□本报记者 尤方明 通讯员 施剑妃

近日,古田县城东街道屏东社区东方明珠小区的凉亭下,老人们围坐一起下棋休闲。很难想象两年前,“脏乱差”还是这个老小区的代名词。“我们小区长达16年没有物业管理,消防设备年久失修,垃圾到处堆放,乱停车引发居民内部矛盾……大家住得可难受了。”小区居民陈榕告诉记者。

东方明珠小区的乱象并非个例,据统计,截至2021年底,古田共有无物业老小区32个,占住宅小区总数的38.5%,常住人口约1.7万人。古田县委组织部经调研发现,老旧小区往往规模过小或基础设施老化严重,居

民大多难以接受较高的物业费,造成“问题不解决,物业收费难,服务跟不上,收费就更难”的恶性循环,很难招引营利性物业公司进驻。

何以破题?2022年3月,古田开始探索由社区党组织注册物业公司,由社区党组织书记担任物业公司法定代表人。这种“自家人”物业公司坚持“服务居民、公益为主、低标准收费”理念,围绕有治安防范、有清扫保洁、有绿化养护、有物业维修、有停车管理的“五有”目标,促进物业服务与社区治理任务同向聚合、有机融合;参照国有企业管理模

式,实行公司财务独立核算,管理层由社区“两委”干部担任,同时聘请职业经理人对物业公司进行专业化经营管理。

紧接着,古田首家由社区党组织领办的物业公司——旺嘉物业有限公司正式入驻东方明珠小区。据屏东社区党委书记邱世焜介绍,工作人员花了近一个月时间,逐户敲门摸排征求意见,对设施翻新、安全隐患消除、环境卫生改善等居民诉求最为强烈的问题加以整治,在共建单位的帮扶下,先期投入60多万元对小区基础设施进行改造提升,免费提供3个月服务后,按0.5元/平方

米标准收取物业费。

旺嘉物业入驻以来,东方明珠小区卫生死角清理了,配备了全天候安保,停车位有了合理规划。小区还成立了业委会,组建了3支志愿服务队伍,常态化开展亲子活动、文化展演、矛盾调解等志愿服务,实现“一月一主题、月月有活动”。

“支部领办的物业就是我们的‘自家人’物业,入驻以来,小区发生了翻天覆地的变化,小区内的问题都能够得到妥善解决,我们感到舒心、放心!”陈榕说。

在充分吸收试点经验的基础上,古田将社区党组织领办物业作为县、街道、社区三级书记抓党建突破项目,出台《社区党组织领办物业服务公司的指导意见》《入驻老旧小区工作指导规范》,为这种探索提供制度保障。

目前,古田共成立10家由社区党组织领办的“自家人”物业公司,覆盖19个老旧小区9318名居民。

永安市推动客货邮融合发展,实现客运、货运、邮政企业降本增效,解决了农产品进城和快递进村的难题

农产品和快递“坐”着客车来往城乡

□本报通讯员 魏兴谷 管辉灿

近日,从永安市西洋镇集贤开往葛州村的农村客货邮班车准时到达村里,客人下车后,司机詹日和从车子后备箱里取出包裹,熟练地交给村里文花食杂店的汪大姐。汪大姐第一时间将快递整理上架,等候村民前来领取。

文花食杂店是永安市农村客货邮的一个中转站,在食杂店右侧,货架上许多挂着“智慧灯条”的快递包裹格外醒目。

“这些‘智慧灯条’是在我们在村级客货邮服务点上的创新智能技术,通过快递与LED灯条进行数字化绑定,用户取件时,只需在柜台手机扫码或输入手机号,夹在快递上的LED灯条就会自动点亮,实现一秒找件。”永安市交通运输局局长罗政桂说。

永安市结合数字化改革,积极开发智慧

化产品,赋能客货邮服务。通过智能化注入,实现农村客货邮融合发展过程中的闭环管理,提升服务质效。

永安市交通运输部门统一把客货邮专用客车的后备箱设置为存放快递区域,人与货完全分离,专用客车上还写有“永安客货邮”字样。这样的设置在保证乘客舒适乘车的同时,也能确保将快递和货物安全送达。

部分村庄地处偏远,农村快递物流体系尚未健全,导致末端基础设施薄弱、服务能力不足。针对这一实际情况,如何统筹解决村民出行、物流配送、邮件寄递等问题?

“我们整合了农村客运、快递、邮政、乡镇(村)场站、农村小卖部等资源,打破农村

客、货、邮经营主体间的功能壁垒,推动客货邮融合发展。”永安市运输发展中心主任朱建军说,在村级网点设置上,将人员相对集中的多个村划分为一个片区,以片区中心村作为片区村级网点进行集中取件;对人口少的偏远村且无便利店的,将网点设在村部或村干部家中,方便村民取件。

眼下,永安市已建成6个有邮政寄递功能的乡镇综合运输服务站,改造6个有客运功能的邮政支局,完成172个村级综合运输服务站建设,开通了22条客货邮融合线路,实现村级网点全覆盖。

近年来,永安市以获评首批“四好农村路”全国示范县为契机,积极探索农村客货邮发展新模式,有效助推全市乡村振兴。

“我们通过客货邮融合发展,打通了城

乡商品流通‘双向通道’,实现了运营企业降本增效,从业人数增产增收。”罗政桂说。

以文花食杂店为例,汪大姐日均代收快递200余件,每件按民营快递基金补贴0.3元,每天增收60余元,每月增收近2000元。司机詹日和每天跑西洋镇9个村,月工资可达5000多元。

百姓增收看得见,客货邮融合发展还让运营企业降低成本。以安砂镇为例,通过盘活场站资源,快递企业入驻乡镇综合运输服务站,每年节省场地租赁费用约7200元。

成本降低直接带动农特产品走出“山门”。去年,永安市小陶镇蜜橘、黄椒销售增长2万余件;上坪乡笋干销售增长4000余件;罗坊乡茶叶、腊鸭销售增长3000余件……



近日,闽侯县公安局荆溪派出所综合服务大厅等待区设置“肩并肩”服务区,选择年轻、能力强的骨干组建高水平帮办团队。工作人员与群众并排而坐,通过预研材料、提前复印、政策解答,协助群众快速获取办事流程及所需材料,群众办事等待时间平均减少30%。

陈辅端 摄