

# 旧城改造“五证”皆无成烂尾

## 部门“踢皮球”拆迁户7年无家可归

新华社 冯大鹏

河南平顶山煤矿机械厂退休职工靳武成怎么也没想到,充满喜悦与期待的老旧小区改造工程竟然烂尾,从拆迁至今已过去7年,年迈的他无家可归。

记者调查发现,河南平顶山一惠民安置小区在未取得相关手续的情况下,于2011年以“旧城改造”的名义开工建设,目前两栋安置楼主体完工但“五证”皆无,开发商资金链断裂后项目停滞。2015年该项目陷入烂尾,拆迁群众多年生活困顿,向有关部门反映情况却频遭“踢皮球”。



河南平顶山煤矿机械厂生活区未拆迁的老房子(前排),这些房子的窗户大多被开发商砸掉,损坏群众新生活这里

### 有的拆迁户租房7年

平顶山南环路与光明路交叉口,坐落着一个名为绿馨花苑的楼盘。该楼盘是平顶山华众房地产公司和平顶山煤矿机械厂联合开发的项目,主要改造机械厂老旧生活区。

材料显示,绿馨花苑项目占地33.5亩,共规划4栋楼。2号楼和3号楼是安置房,共计430套,其中410套用于安置机械厂拆迁户。

记者近日在绿馨花苑看到,2号和3号楼已封顶,窗户只有框架没有玻璃,楼盘连接处裸露着锈迹斑斑的钢筋。商品房4号楼位置是一个大水坑,规划的1号楼位置上,5栋老楼尚未拆除,但已被砸得千疮百孔,大部分的窗户、门被砸掉,水电设施被拆除。

靳武成告诉记者,2012年,他跟华众签订拆迁协议,约定18个月交房。可是7年了房子还没拿到,过渡安置费也40个月没发了。

退休职工闫平在拆迁启动后只能外出租房,日前因交不起房租又搬回了老房子。闫平说:“我现在靠每个月2000多元的退休工资生活,租房要花去将近一半的钱,已经前前后后搬了4次家。”

据统计,目前还有91户因不同意拆迁而未签合同的职工和100多户因各种原因返迁的职工,仍住在还未完全拆除的破败老房子里。

一直住在老房子里的80多岁退休职工郑孝松,用手指轻轻一划,早已爆裂的墙皮纷纷脱落。他说,已有30多名退休职工没等住进安置房就已离世。

市民彭书生2012年在绿馨花苑买了一套商品房,原定2015年交房,但目前连开发商都找不到了。据了解,与彭书生有共同遭遇的共有198户市民,涉及资金近5000万元。

### 旧城改造项目“五证”皆无

按规定,房地产开发必须办齐国有土地使用证、建设工程施工许可证、商品房销售(预售)许可证等“五证”,但是绿馨花苑一直“五证”皆无。

据群众反映,2011年10月,未经公开招标,时任平顶山煤矿机械厂董事长钟东虎将住房改造项目交给华众,双方签订《联合开发生活区框架协议》。

根据《平顶山市城市建成区村庄开发改造和旧城改造联席会议办公室文件》(平城改办【2012】4号),机械厂生活区改造项目符合旧城改造范围,可享受“边建设边办理相关手续”优惠政策。

但是,时至今日,绿馨花苑没有取得任何一个证。平顶山市国土局湛河分局一负责人说,绿馨花苑一直没有国有土地使用证,国土部门于2016年将该宗土地挂牌出让,“公示期间,没任何企业参与竞拍,土地流拍。”

住建部门也没能让华众停止施工。平顶山市住建局监管科负责人说:“考虑到是旧城改造项目,对无证施工行为我们要先‘服务’好,由监管人员上门宣讲法律法规后,2013年6月和2016年3月两次发出责令停工通知,可是没用。”

此外,据调查,华众还违法将安置房作为商品房公开发售,甚至“一房多卖”欺骗购房者。平顶山市房地产监察大队负责人表示,2012年巡查时发现华众涉嫌违法预售,但直到2015年才陆续收集到相关证据。房管局于2015年、2016年对华众违法预售行为进行3次处罚,每次罚款5.8万元。但华众面对处罚“不

以为意”,既没退群众购房款,也没缴纳罚款。

2015年2月,华众资金链断裂,项目烂尾,业主改善居住条件的愿望落空。

华众副总经理张棕博说,《联合开发生活区框架协议》签订后,约定“由平顶山煤矿机械厂担保,华众作为主体进行贷款”,因煤矿机械厂没履行担保承诺,华众资金链断裂。

平顶山煤矿机械厂工作人员高明柱告诉记者,机械厂只负责配合拆迁,并不存在担保约定或协议,“当时考虑到拆迁户无家可归实在可怜,就打报告请求为华众担保贷款,但被上级公司否决。”

据了解,华众注册资金只有3300万元,公司实际控制人王少华初入地产行业,在平顶山的两个房地产项目都是旧城改造项目,目前均烂尾。

一个无实力无经验的开发商如何能“中标”旧城改造项目?为何旧城改造优惠政策能长时间充当违建“护身符”?湛河区负责联系绿馨花苑的政府党组成员连超称:自己接手这项工作时间短,不掌握当时情况。

### 业主多方维权遭“踢皮球”

饱受拆迁之苦的群众持续多年维权,但至今毫无结果。

业主皮曼丽曾多次向街道办、区、市、省等有关部门反映情况。2012年12月,看到拆迁进度缓慢,皮曼丽给平顶山市和湛河区两级政府写信,质疑华众的开发能力,呼吁由政府来主导这个旧城改造项目。2013年4月和2014年3月,皮曼丽两次给平顶山市政府领导写信,对基层政府办公效率提出质疑,希望政府真正担当起责任。2015年,楼盘烂尾后,皮曼丽继续向政府求助。

“街道办把问题推给区里,区里推给市里,市里又推回区里,我们像皮球一样被踢来踢去。”皮曼丽说。

2017年8月,平顶山一位副市长批示:“请有关部门做好职工过渡安置和项目后续建设工作。”2018年4月,问题仍不见进展,40多户业主继续反映情况。

平顶山市问题楼盘化解工作领导小组办公室主任彭涛表示,自2016年12月开始,平顶山市调节配置房地产资源,让市场淘汰实力小、违规多的企业。他介绍,2018年4月绿馨花苑清算工作启动,目前已结束。“未来,华众如果能找到合作人则继续开发,如果找不到就清算退出,让有实力、有信誉的企业接盘。”

## 别让贸易争端毁掉孩子骑车的快乐

新华社 孙丁 高攀

“你还记得拥有人生第一辆自行车时的兴奋之情吗?”在美国贸易代表办公室20日在华盛顿举行的拟针对2000亿美元中国输美产品加征关税的听证会上,美国自行车产品供应商协会主管鲍勃·马纪维修斯发言时没急着阐述观点,而是首先回忆童年。

“自行车不仅仅是一个铁框和两个轮子,它是自由的源头,也是通往成年的起点,”马纪维修斯娓娓道来,“我恳请,不要让这样简单的快乐成为贸易争端的牺牲品。”

马纪维修斯口中的贸易争端由美方挑起。近几个月以来,美国政府频繁挥舞贸易保护主义大棒,继宣布对进口钢铝产品和约500亿美元中国商品加征关税后,又威胁对约2000亿美元中国商品加征关税。

马纪维修斯在出席听证会后接受新华社记者采访时说,根据美方公布的对华2000亿美元商品征税清单,美国从中国进口的自行车整车、零部件和安全配件全部将被加征25%关税,“基本上整个美国自行车行业都会受到影响”。

美国自行车产品供应商协会提供的数据显示,美国每年从中国进口1500万辆自行车整车,总价值超过11亿美元;同时从中国进口价值超过3亿美元的自行车零部件,包括内外胎、座椅、把手等;此外,美国大部分自行车头盔、车灯、儿童拖挂车等安全配件也从中国进口,价值在1亿美元左右。

“简言之,美国绝大部分自行车整车、零部件和安全配件都来自中国,”马纪维修斯说,“对它们加征关税将对美国自行车市场造成灾难性打击,不仅会危及美国本土自行车厂家数以万计的工作岗位,还会影响美国数千家自行车商店的生意。”

他解释说,如果25%的额外关税生效,自行车产品售价必然大幅上涨,预计自行车销量将下滑至少15%,大量零售商会因此关门。

听证会将持续6天,当天的听证会是美国贸易代表办公室召开的对华关税政策系列听证活动的第一场,来自箱包、服装、食品加工、半导体等60多位行业协会和企业代表出席。他们分别阐述美国对从中国进口商品加征关税对各自的影响,同时表达将本企业或本行业产品排除在征税清单之外的请求。

来自美国贸易代表办公室、商务部、国务院、国土安全部等政府部门的官员在每组代表发言后统一进行提问。新华社记者现场观察发现,美国政府官员问的最多的是能否找到中国商品的替代进口来源,而与会代表的回答比较一致:“很难或不行。”

马纪维修斯告诉记者,制造业重视集群效应,对自行车行业来说,中国就是集群所在地,规模效应明显,成本、效率、劳动力等优势突出。“一辆自行车有200多个零部件,转移产地要花费很多年时间并投入大量资金,想要将生产转移到美国更是难上加难,因为各项成本太高。”

马特·摩尔是明尼苏达州一家自行车零部件分销商的法律顾问。他告诉记者,美国自行车行业一直非常稳定,但美国政府提出的对华关税政策却让整个行业很焦虑。如果关税生效,该公司将增加500万美元成本。“我们无力自己承担,届时只能转嫁给零售商和消费者。”

“许多人从小就开始骑自行车,直至青年、成年,”马纪维修斯说,“我们不想让他们就此失去骑车的快乐。美国前总统约翰·肯尼迪就曾说过,没有比骑车更单纯的快乐了。”

## 海上联合演习



8月21日,由河北、天津、山东三地海事部门共同主办的2018年渤海三地海上搜救暨溢油应急联合演习,在河北沧州黄骅港1号锚地附近海域举行。

新华社 马宁 摄

手机网络买保险 赢客户节大礼  
官网投保 www.epicc.com.cn  
电话投保 400-1234567



PICC 中国人民保险