



# 集资房变成商品房 一开发商被指伪刻公章办下竣工手续



核心提示:“县纪委查过了,巡视组也查过了,还有什么问题,如果公文涉嫌造假,大不了倒几个领导……”这是湖南省桂阳县芙蓉花园住宅小区开发商股东彭某与曹某的一番“雷语”。

因涉及到房屋产权、住房质量、消防安全等隐患,桂阳“芙蓉花园”小区110户业主集体上访,为维护自己的合法权益,在网络上开打“口水战”。周边群众议论纷纷,有个别言论把矛头直接指向当地政府部门,给社会稳定带来很大影响。

据了解,这110户业主中很多是该县民政局的退休老人,年逾古稀却居无定所。自己的合法土地,从打地基到房屋竣工,整整九年时间,却住不进自己的新房。人的一生有多少个九年,有几位老人抱着遗憾与无奈,已先后去世。因为此事,让这群老人不停的奔走各单位,不断的向各部门信访求助。

此事经多个微信群广泛传播,引起了当地政府的高度重视,郴州市委常委、政法委书记袁卫祥亲自批示并要求主管部门督办此事。目前,桂阳县纪委介入调查,县公安局已启动立案程序。

华夏早报-灯塔新闻  
记者 许林 湖南郴州  
报道

小女孩坠亡事件引出  
工程验收作假问题

事情原由要从2019年8月3日“芙蓉花园”住宅小区发生的一起3岁女孩坠亡事件说起。

当天,3岁女孩秦某薇从该小区四栋一单元15楼坠楼死亡,酿成白发人送黑发人的悲剧。小区业主称,那一年以来,小区内的消防安全总得不到保障,搞得人心惶惶。

那么,出了这么大的事,当初芙蓉花园小区房屋消防安全验收报告是如何出具的呢?据业主陈某介绍,工程验收本应由建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关方面的专家进行验收,但该项目验收根本没有组织相关单位全部参与。县质监局于2016年6月11日出具的《芙蓉花园住宅小区工程竣工验收报告》里,上述验收报告中的五个单位中,建设方县民政局合伙建设领导小组成员没有参与,没有加盖领导小组公章;勘察单位郴州市工程勘察院没有派人参与,没有加盖单位公章;施工单位湖南广福建筑有限公司没有派人参与,没有加盖单位公章。

据知情人透露,上述验收单位人员签字和公章均是伪造。而作为最后质量把关的桂阳县县建筑工程质量监督站,明知上述单位都未到场参与验收,消防安全存在重大隐患的情况下,却在竣工验收报告上签字同意验收并让本单位盖章生效,从而让开发商达到竣工验收对外销售住房的目的。特别是公安机关在调查过程中要该单位出具验收原始材料时,该单位一直拿不

出来。

## 记者探访小区安全隐患问题依然突出

近日,华夏早报-灯塔新闻来到该小区探查走访,眼前的一幕让人触目惊心。横七竖八的电梯框架结构堆放在芙蓉小区院内,并无任何防护措施,历经日晒雨淋的洗礼已锈迹斑斑。

在小女孩坠楼的窗口,华夏早报-灯塔新闻看到,窗户离地面高度明显偏低,而楼道的消防设施也大多都是空的。小区安全隐患存在诸多问题,至今没有做出整改。小区公共区域的地面都还是砂石地面,有栋楼外墙居然开裂,楼道外墙、楼梯、部分设施都尚未完工。

然而就是这样的环境,华夏早报-灯塔新闻却发现一个“奇怪”的现象,有几栋楼里居然已有部分自购房屋的业主入住。“人的生命高于一切,利润熏心让开发商及监管部门根本不顾及群众的利益。”有不少业主对此忧心忡忡。

## 再三违规调高容积率 导致“三无”问题发生

据了解,2011年,在桂阳县委书记的关怀下,桂阳县民政局为解决职工住房难问题,单位干部职工于2011年3月22日以自然人身份联合参加桂阳县国土局对编号为2010D-106地块的公开出让程序,合理

合法合规取得了位于桂阳县民政局后面山坡的一块国有土地作为建设住房用地(即芙蓉花园住宅小区用地)。并由县国土资源局为桂阳县民政局干部职工办理了土地使用证,桂阳县民政局干部职工刘中伍等110人合法拥有土地面积14.93亩(9956平方米)。

但是据业主们反映,项目承建方未通过公开招标就与不具备资质施工单位签订合同;为取得利益最大化,他们还多次调整规划提供便利;忽悠业主,甚至偷盖县民政局公文出售国有土地,致使项目动工九年未交房,干部职工怨声载道。

据了解,桂阳县民政局集资建房户摘牌时与国土资源局签订的《国有建设用地使用权出让合同》约定的容积率为2.3,2012年6月4日经调整为2.76,后承建商多次要求再调高容积率,时任局长刘建平予以拒绝,并声明只要他在任,绝对不可能再调高容积率。

但在施工方的协调下,于2016年8月4日容积率却被准许调高到5.22。业主们表示,对于开发商不择手段进行调高容积率,按《中华人民共和国城乡规划法》第四十二条、第五十一条规定:未取得建设工程规划许可证,责令停止建设,限期拆除,不能拆除,没收实物或违法收入。按照住建部《建设用地容积率管理办法》第5条“任何单位和个人都应遵守经依法批准的控制性详细规划确定的容积率指标,不得随意调整。确需调整的,应当按本办法的规定进行,不得以政府会

议纪要等形式代替规定程序调整容积率。”

为此,桂阳县规划局2016年8月4日以《关于刘中伍、肖亮等人擅自增加用地面积和提高容积率情况的函》告知桂阳县国土资源局,国土资源局在第四次土地管理业务审委会集体审议同意容积率为5.22,完全违背了《建设用地容积率管理办法》第八条的禁止规定的。正是因为小区容积率过高,才导致小区出现无消防通道,无活动场所,无绿化地带的“三无”问题。

## 承建商长期非法施工 监管部门却一直“噤声”

据业主介绍,承建商于2012年就开始动工建房,却在2017年元月5日才取得《建设用地规划许可证》,2017年1月10日才取得《建筑工程施工许可证》,按照我国《建筑法》、《城乡规划法》的规定,建设工程的开工,是应先取得《建设用地规划许可证》、《建筑工程施工许可证》才可以动工的。“在长达5年的时间里,承建商都一直在非法施工,有关监督职能部门都去哪了?”

“我们无家可归,在外颠沛流离,自己掏钱租房住,小孩上学、赡养老人、生活起居等等问题让我们心力交瘁。我们把青春汗水献给了民政事业,没想到到头来会沦落这步田地。”一位女业主站在小区外,望着“可望不可及”的新家欲哭无泪。

华夏早报-灯塔新闻联系上当年负责城乡住宅规划的局长肖桐金,当年芙蓉花园小区这块地,正是他负责审批的。对于记者想了解相关批复的依据时,肖局长闭口不谈,他要求记者请示县宣传部,经宣传部门同意,方可接受采访。该县分管外宣的负责人告诉华夏早报-灯塔新闻,此事县纪委已立案,等事情有了调查结论再做采访。

## 伪造单位公章及验收报告涉嫌犯罪

2020年4月30日上午,记者陪同芙蓉花园小区业主代表曾某红,来到桂阳县建筑工程质量监督站,站长李雄对芙蓉花园小区发生坠楼事件影响其他业主表示同情,也理解业主们对住房质量消防安全的担忧。他承诺尽快督促开发商完善小区的安全措施。

“关于芙蓉花园小区那份工程竣工验收报告,纯属开发商个人行为,站里也不知道那些参与工程勘查验收的单位与公司的所盖的公章是伪造,如果质监站里的工作人员有失职或者过错,纪检监察部门核实,要处分一定会处分,要移送司法部门一定移送,绝不偏袒,”李雄对记者说。

对于当时龙潭派出所前来调查那份工程验收报告的原件,质监站给予派出所的答复是原件已毁的说法,李雄站长没做解释。

据侦办此案的公安干警介绍,如  
下转 08 版