

权威发布

主流媒体 权威信息 贴近大众 服务民生



漳州市六个部门联合出台指导意见——

老旧小区住宅增设电梯有“门路”

◎本报记者 蔡柳楠

给旧楼加装电梯,是许多家住老小区市民的迫切需求。作为全省第三个推出既有住宅增设电梯补贴政策的城市,漳州把既有住宅增设电梯纳入改善老旧小区居住条件的一项重要民生工程,自2017年出台《漳州市城市既有住宅增设电梯指导意见》后,积极规划审批、建设投用了一批增设电梯项目,既补齐了民生服务短板,又满足了市民居家养老需求。

日前,漳州六部门联合出台《漳州市关于进一步优化城市既有住宅增设电梯工作指导意见》(以下简称《指导意见》),针对当前增设电梯存在的征求业主意见难、资金筹集难、办理审批难等问题给出了进一步优化解决方案,方便群众生活,提升群众的幸福感和获得感。

增设电梯需经三分之二以上业主同意

根据《指导意见》,我市既有住宅增设电梯可以按梯号为单位进行,并遵循“业主自愿、公开透明、充分协商”的原则,经该梯号三分之二以上的业主同意,如果增设电梯拟占用业主专有部分的,应当同时征得该专有部分业主的同意。

其中,业主认为因增设电梯侵犯了自己所有权和相邻权等民事权益而提出补偿等要求的,可由业主之间协商解决。街道办事处(乡镇人民政府)和居(村)民委员会负责增设电梯全过程业主间矛盾纠纷的协调化解,促使相关业主在平等协商基础上自愿达成调解协议;对于经调解

未能达成一致意见的,则需引导业主依法通过法律途径解决。城市管理部门应指导物业服务企业及时化解业主间增设电梯的相关矛盾。

此外,同意增设电梯的所有业主作为增设电梯的实施主体,负责组织协调工程报建、设备采购、工程实施、维护管理等

相关工作。同意增设电梯的所有业主可以书面委托部分业主或第三方企业作为实施主体承担上述工作。申请增设电梯的所有业主或受委托的单位应当承担相关法律、法规规定的工程项目建设单位所应承担的义务,委托服务费用可列入增设电梯工程的建设成本。

所需资金可提取公积金支付

业主想办理增设电梯,资金从哪里出?

根据《指导意见》,既有住宅增设电梯所需的资金,可以由业主根据所在楼层等因素协商、按一定分摊比例共同出资,业主及其父母、子女等直系亲属可按照有关规定提取住房公积金。有建立住宅专项维修资金的小区,业主可以按照规定申请使用住宅专项维修

资金;已售公有住房(房改房)业主可以按照有关规定提取房屋维修金余额。

同意增设电梯的业主应当就各自出资额、维护、养护分摊等事项达成书面协议,业主自行协商出资比例。增设电梯所筹集的资金及使用情况应当在小区显著位置公布,接受监督。

此外,在新政实施有效期内,按照新政规定增设电梯并经竣工验收合格后,

我市还将给予一定的资金补贴。补贴标准除单梯为单一产权的住宅、别墅外,既有住宅增设电梯停靠六个楼层的财政补贴10万元,每增减一个停靠楼层相应增减补贴0.5万元人民币。补贴程序按照我市2020年9月21日起实施的《关于市区城市既有住宅增设电梯财政补贴相关事宜的通知》文件规定执行,该文件的有效期延续至本次新政有效期届满。

并非所有老旧小区都符合安装条件

值得注意的是,并非所有老旧小区都能安装电梯。

《指导意见》指出,此次新政适用于市区城区建成区内具有合法权属证明的四层及以上无电梯既有住宅(含单梯为单一产权的住宅、别墅),且增设电梯在原产权建设用地红线范围内。房改房、经济适用房、拆迁安置房和商品住宅等按房屋建筑占地方式进行土地分割登记的,可以该项目用地批准红线和项目总平规划及使用现状进行综合考虑。对于已经列入近期拆迁改造计划的住宅则不适用本次新政。

同时,我市既有住宅增设电梯应当采用钢结构电梯井道,并确保与原

主体结构的可靠连接,同时应当满足城市规划、建筑结构安全、消防安全及安全疏散等要求,包括不得破坏梁柱、公用楼板结构等。无法满足《申请增设电梯住宅楼有关条件》规定情形的住宅楼不得申请增设电梯。

申请增设电梯的住宅楼,周边建筑物已有日照时间不得低于现状日照时间,受住宅增设电梯影响后,该住宅楼增设电梯不得对其日照造成恶化影响。但经告知,相关全部利害关系人仍书面同意增设的除外。增设电梯后,电梯与相应周边的建筑间距应满足最小9米的要求,同时建筑间距需满足消防间距要求;若确实无法满足的,

则需征得因增设电梯导致建筑间距不足的相邻建筑业主同意。若周边为非住宅类建筑,应征征得建筑产权所有人同意。

此外,增设电梯临城市一级主干道或重要景观节点时,原则上应设置在临街背面,外立面方案应先经自然资源部门评审。增设电梯层数、层高应同原住宅楼自然层。增设电梯与建筑间连廊进深原则不大于2米,因建筑平面或结构限制可适当增加。出入通道利用原有楼梯平台、公共走廊等公共交通空间或原有阳台,且满足《免于规划审批的三种类型》情形之一的可免于规划审批。

新增建筑面积由业主共有

根据新政,既有住宅增设电梯后新增建筑面积,由该梯号全体业主共有,不再变更各分户业主产权面积,用地面积或分摊用地面积也不做变更,新增建筑面积不征收增容地价。

如何计算产权面积?根据《指导意见》,产权面积和业主人数的计算方式将按照最高人民法院《关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》相关规定计算。其中,专有部分面积,按照不动产登记簿记载的面积计算;尚未进行物权登记的,暂按测绘机构的实测面积计算;尚未进行实测的,暂按房屋买卖合同记载的面积计算。建筑物总面积,按照前项的统计总和计算;业主人数,按照专有部分的数量计算,一个专有部分按一人计算。但建设单位尚未出售和虽已出售但尚未交付的部分,以及同一买受人拥有一个以上专有部分的,按一人计算;总人数,按前项的统计总和计算。

值得一提的是,此次《指导意见》提出整合优化审批。增设电梯的质量监督申报及安全监督申报手续不再单独申报,将质量、安全监督申报与施工许可证合并办理,申报材料同步整合至施工许可证申报材料中,实行一次申请,住建部门同步安排质量、安全监督工作。

漳州海事局一次颁发七证 刷新业务办理新纪录

本报讯(记者 王琳雅 通讯员 叶武 陈惠萍)近日,漳州海事局政务中心为兴海达(漳州)船舶服务有限公司颁发7本《国内航行船舶证》,实现了为该公司所属的7艘船舶“一次性受理、一次性发证”。

在《国内航行船舶证》办理过程中,漳州海事局政务中心针对该公司部分船舶存在的电台执照过期和油污保险失效的问题,采用了“容缺受理”“并行办理”“网上补充材料”等多个便民服务举措,实实在在地为该公司节省了大量时间成本,有效激发了船舶所有人融入船舶“多证合一”改革试点工作的积极性和主动性。此次“一次性受理7份申请,一次性颁发7本证书”,是漳州海事局政务中心“一次性受理、一次性办结”船舶类业务的新纪录。

据了解,今年年初,漳州海事局启动船舶“多证合一”改革试点的前期工作,把摸底排查辖区适用船舶信息资料作为一项特别重要的基础工作来抓,并整理汇总成《漳州海事局辖区“多证合一”改革适用船舶工作清单》。截至目前,已有20艘船舶补办电台执照,5艘船舶补办油污保险,正式转入“多证合一”适用船舶清单,为改革试点工作补充后劲。

我市举办首期跨境电商培训班

本报讯(记者 李润 通讯员 黄焜煜)近日,我市举办首期跨境电商培训班,以更好地宣传和普及跨境电商政策、业务知识和实操办法,促进传统外贸与电子商务资源互补、深度对接、创新发展。

培训针对企业供应链、金融链、公共服务及政府扶持政策等内容进行宣讲,对跨境电商相关政策进行解读,还分别就跨境关务、爆品选品、第三方平台等方面的实操进行授课。本次培训由商务局、漳州海关主办,市电子商务协会、漳州信息产业跨境电商公共服务有限公司、福建新商文化传媒有限公司联合承办,全市23家企业参训。

微信息

市总工会开展劳模风采展播

“五一”期间,市总工会在市区200多块户外LED大屏集中展播我市全国、省“五一劳动奖章”获得者风采,大力弘扬劳模精神、劳动精神、工匠精神,以榜样的力量激励全市广大职工积极参与加快富美新漳州现代化建设,展播将持续至5月10日。(邵爱霖)

东山谷文昌纪念馆开展主题教育

“五一”期间,作为福建党史学习教育参观学习点的东山县谷文昌纪念馆迎来了又一波参观学习热潮,共有37批次,1500多人接受红色教育。近年来,东山县谷文昌纪念馆充分发挥习近平新时代中国特色社会主义思想实践示范基地、爱国主义教育基地的重要作用,为前来参观的各地游客开展主题多样的教育活动。(欧东茵)

平和开展“学党史 传精神”活动

近日,平和组织县处级领导干部与优秀青年创业者到山格镇开展“学党史 传精神”活动。活动现场,领导干部和优秀青年创业者参观了驯水桥、军民堤、爱武山、爱武桥,聆听老一辈党员干部的奋斗故事,接受党史教育。(林泽霖)

石码税务分局开展公益募捐活动

5月7日,龙海石码税务分局组织开展以“关爱母亲,健康1+1”为主题的公益募捐活动,号召全体干部职工为需要帮助的贫困“两癌”母亲奉献爱心、送去温暖。当天共有30人献出爱心,募得善款1800元。(戴智强)

山城中心幼儿园开展主题党日活动

“五一”期间,南靖县山城中心幼儿园开展主题党日活动,组织教师党员和家长带领孩子参观红色基地,追寻红色足迹,孩子们仔细看、认真听,党史故事入脑入心,爱国爱党情怀在幼小的心灵里萌芽生长。(徐东升 张玉婷)

芗城区人民法院在全省首创24小时快速联动执行机制——

执行快速反应 “老赖”无处遁形

“24小时快速联动执行机制太棒了!真要感谢芗城区人民法院,短短时间内就成功为我们执行回这么一大笔钱,在以前真的不敢多想。”朱女士激动地说。

日前,在芗城区人民法院执行局快速联动执行中心,沈法官接到申请执行人朱女士送来的印有“快速高效全方位 服务保障暖人心”的锦旗。

这是一起涉及朱女士的民间借贷纠纷案。3月1日晚,芗城区人民法院执行局快速联动执行中心接到朱女士来电,称目睹被执行人出现在住处附近。据芗城区人民法院法官回忆,执行小组根据线索,立即出发,成功将被执行人拘送至法院。由于被执行人事先已有转移财产、拒付的行为,法院采取司法拘留措施,经双方和解,最终为当事人朱女士执行到30万元,圆满快速结案。

法院判决“执行难”是影响经济社会运转和人民群众切身利益的“老大难”问题,而执行难又主要难在查物找人。

便民机制 新机制让“老赖”无处遁形

2020年初,新冠肺炎疫情来袭,防疫措施叠加“案件洪峰”的出现,让查人找物变得难上加难。为快速实现胜诉当事人合法权益,保障复工复产的有序推进,芗城区人民法院在全省法院系统内首创“24小时快速联动执行机制”。“24小时快速联动执行机制”是以警务化标准构筑的应急响应机制,通过开通24小时执行接警热线,实行24小时轮班值勤,做到诉求一到,立即出警,线索一到,查控到位。

“法官,我发现被执行人车辆了,在漳州和溪镇高速出口附近,你们快来!”芗城区人民法院执行局快速联动执行中心接到申请人举报电话后,执行团队立即启动快速反应

机制,值班带领值班法官奔赴80多公里外的高速路口。到达现场后,第一时间对执行车辆进行查封控制,同时通过电话联系被执行人,对其明理释法,经过执行法官耐心沟通交流,被执行人当场还清了全部欠款及利息,这起长达3年的执行案件顺利执结,保障了申请人的合法权益。

芗城区人民法院院长严春森介绍,“24小时快速联动执行机制”实施以来,执结各类案件6038件,执行到位15亿余元,其中简易执行案件平均执结期限30天,执行指标位居全省法院前列,有效助力推进社会治理现代化,提高了司法质量、效率和公信力,增强了人民群众的司法获得感。

资源优化 打造一支“精兵强将”

一支“招之即来、来之能执、执之有效”的执行队伍,芗城区人民法院是如何打造的?

为此,芗城区人民法院特别组建了“快执终本组”和“执行实施组”。“快执终本组”由“1名执行法官+1名执行员+1名书记员+2名司法警察+两部警车”组成,实行三班倒执勤团队模式,集中统一办理行为执行、小标的执行、无财产终本执行等简单案件,并选聘12名聘任制执行协警,将执行事项分段至不同层级主体,形成分工有序、节点清晰、分段配合的运行模式。快速执行团队现已执结案件4098件,占执行总案件数的67.9%,团队带头人执结1039件,人均执结683件,远超全省执行同类人员。

而“执行实施组”,则以资深老干警为主力,专门精细化执行疑难案件,针对涉及民生、工业企业、金融债权、农民工工资等重点类型案件,组织开展“亮剑八闽”“金穗执行月”等常



芗城区人民法院执行局对拒不履行生效法律文书确定义务的被执行人采取拘留措施,在拘留前,执行法官需带被执行人到医院例行体检。

态化专项执行。先后解决积案1578件,盘活“僵尸企业”闲置土地与厂房11宗,执结涉疫案件35起。其中,精执漳州某食品公司与武汉某科技公司合同纠纷一案,促成双方企业案结事了和、同步复工复产,被评为全省法院“服务保障复工复产十大典型案例”。

理念重塑 力促全流程公开监督管理

为了加强执行衔接,芗城区人民法院与芗城公安分局、漳州铁路公安派出所、移动通信公司等主体单位联动,借助大数据筛查系统,全方位将执行经纬网布控到辖区所有派出所及移动片区,对被被执行人进行快速、精准定位及控制。同时,还与芗城区劳动人事争议仲裁院联动,开辟涉农民工欠薪案件执行“绿色通道”,实现劳动人事争议裁执衔

接。在漳州市拘留所设立司法拘留执行和解中心,联合开展矛盾化解。

芗城区人民法院还通过诉讼服务触摸屏、12368短信平台、微信客户端等平台,主动向当事人反馈执行全流程节点信息,取得了当事人对执行工作的支持和理解,形成一种常态工作机制。

对存在申请执行标的大、法律关系复杂、财产处置难度大、案件执行周期长等案件,芗城区人民法院运用执行约谈、绩效考核、警示教育等方式,强化全流程公开监督管理。如在市保障性住房管理中心与赖某瑰等房屋租赁合同系列纠纷中,成功执解,让5名“钉子户”腾退住房450平方米,保护了漳州古城重点建设项目的落地。

◎本报记者 许意斌 文/供图

云霄云陵司法所:

用心调解止纠纷 维护稳定站排头

本报讯(吴津云)近日,云霄经济开发区某公司在建工程的工地上发生一起民工坠亡事件,事发后,死者家属40余人连夜从四川老家赶来该公司。云陵司法所工作人员及调解员接到调解任务后,第一时间赶到云霄经济开发区,现场气氛非常紧张,死者家属因为失去亲人而情绪激动,且人数众多,调解员方国安立即做好家属的情绪安抚工作,表态一定会公正、公平、合法、合理地开展调解。

在司法所工作人员的说教下,死者家属逐渐稳定情绪,提出张某是在施工场地死亡的,公司应当负绝大部分责任,公司方则认为张某已经是成年人,本应具有足够的安全防范意识,他们只负部分责任,双方在赔偿金额上出现较大差距。面对该公司的说法,张某家属情绪又一次激动起来,为避免其家属做出一些过激的行为,调解员立即调整了调解方法,将两方分开调解。

调解员首先对死者家属痛失亲人的悲伤表示理解和感同身受,慢慢地安抚其情绪,劝说其在悲伤过后也要理性地思考,张某家属扬言要闹大此事,调解员告诫其一旦逾越法律的界限,有理变成无理,就是在这样情理兼具的说教下,家属的态度慢慢缓和下来。

此后,调解员持续不断地做双方的思想工作,依法用情调解,最终双方就赔偿金额达成一致,这起可能引发恶性事件的纠纷,在司法所工作人员和调解员的共同努力下,最终达成和解协议,并一次性补偿到位。

锻造新时代政法铁军