



主办：淄博市政府市民投诉中心  
大众报业集团淄博融媒体中心

记者 赵志斌 刘文思 见习记者 张震 报道  
晨报淄博8月13日讯 8月13日，淄博市政府市民投诉中心发布《区县市政府、市政府部门(单位)主要负责人接话问题办理情况》，就8月7日淄川区区长闫桂新现场接听12345政务服务热线中，市民反映的问题给出了回复。

# 协调开发商为市民办理不动产权证、 协助扰民磨坊选址搬迁…… 淄川区区长接听12345 问题办理情况出炉



## 1

淄川区市民反映，其为颐泽花园三期业主，2018年购房时开发商承诺小区人车分流，2019年开发商在二期与三期之间建设南门，小区允许车辆通行，认为不合理，要求关闭南门。

**淄川区政府反馈：**经调查，颐泽花园南区海棠苑、牡丹苑、紫薇苑是整体规划设计，小区总计1372户，所有室外公共绿化及相关配套设施均为三个苑区共用，根据小区车辆通行要求及消防设置，需在朝向周边主干路设置两个车辆通行及消防通道门，考虑消防间距及应急救援的平衡性，将两个门口分别设置在东边海棠苑和西边紫薇苑两个苑区。经核实颐泽花园社区居委会，南门建设初期规划位置位于二期与三期之间，2019年颐泽花园南区南门在施工过程中，发现院区地平与文峰路的地平高差太大，如果在此建南大门会导致进入大门的坡道过陡，且容易导致文峰路雨水倒灌小区内，为此，颐泽花园开发商向规划部门提出了南大门的规划变更申请，并按照规定进行了公示，在取得规划变更批准后进行施工，因此所有的手续均合法合规。在颐泽花园三期紫薇苑销售宣传时，颐泽花园开发商在3D效果图展示时也已对南门位置按调整后的情况进行了展示，楼盘销售时又安排销售人员针对该处大门调整后的位置对业主进行了说明。现颐泽花园三期已经按照当时的承诺实行人车分流，三期住户的停车位全部属于地下停车位，住户车辆直接进入西边地下车库门即可进入小区。颐泽花园南门现只允许一期与二期有地下停车位业主的车辆进入，如果关闭南门，颐泽花园南区海棠苑及牡丹苑业主共计884户则需全部从东大门通行，在上下班高峰期极易造成拥堵及管理混乱，鉴于以上情况颐泽花园南门将保持现状。8月12日上午，由将军路街道办事处牵头，召集规划、住建、信访等部门与开发商、业主代表进行座谈交流，对南大门规划等情况进行了解释说明。

## 2

淄川区市民反映，2016年，全款购买吉祥广场746号楼4单元1101号房产，至今未办理不动产权证，要求协调办证。

**淄川区政府反馈：**经调查，投诉人于2016年购买的吉祥广场746号楼4单元1101号房产，此处为淄博纵横房地产开发有

限公司开发建设。该项目于2005年开工建设，土地、规划、建设、销售等手续齐全，目前已具备办理不动产登记条件。经了解，投诉人已于2016年2月25日一次性付清房款，同时签订《商品房买卖合同》，合同约定出卖人在24个月内办理有关产权移交。开发企业于2017年5月18日办理了房地一体的不动产权母证，其中已有部分业主办了不动产转移登记(即属于业主本人的不动产登记证书)。开发公司收取此户购房款后，因淄博纵横房地产开发公司资金紧张，使用该楼的不动产权证办理了三次抵押贷款手续，至今仍处于抵押状态。因4单元1101号不动产处于抵押状态，且因该项目的开发时间较早，当时未实行网签合同，当事人与开发企业签订的为纸质合同，所以开发企业为筹集资金，一直没有为投诉人办理不动产登记证。经协调开发公司负责人，开发企业表示将着手解除抵押，争取8月31日前为其办理完产权转移，届时将为其办理不动产登记证。

## 3

淄川区市民反映，其2017年在雁阳路雁阳御城项目部工作，淄博天一建工有限公司[负责人杨世勇(音)]拖欠其1.3万余元工资，要求协调解决。

**淄川区政府反馈：**经调查，2019年7月投诉人就雁阳御城杨某某拖欠问题申请人民调解(川仲调字(2019)第30号)，经调解，杨某某拖欠投诉人的余款将于2020年8月31日前全部还清；如杨某某违反协议，投诉人有权向法院起诉归还欠款。

## 4

淄川区市民反映，东润花园西侧山川酒店热泵泵运行噪音扰民，要求处理。

**淄川区政府反馈：**经调查，8月6日晚10点左右，山川酒店委托第三方检测机构进行噪音检测，夜间数据均已达标。根据报告检测数据信息显示，虽达标但接近临界值48.3，且前期经现场查看水泵较为老化，需要全面检修，必要时及时更换新泵，东侧的热源泵在确保安全的基础上，需要加装延伸隔音材料，最大限度减少扰民。般阳路街道办事处与区综合行政执法局已要求山川酒店再次进行提升改造。经核实，山川酒店已预定需要加装的隔音材料，待材料到位后立即安装(预计8月21日前)，同时一并对可能造成影响的东侧窗口进行封堵，区综

合行政执法局将联合第三方检测机构与投诉人再次进行检测。下一步般阳路街道办事处将安排专人及时跟进，积极做好后期的检修工作。

## 5

淄川区市民反映，开发区丽城小区物业收费过高(1.2元/平)，物业告知三星级物业价格上浮20%合理，但同是三星级的其他小区物业费都不到1元/平；小区宣传电梯为三菱电梯，但私自更改为其他品牌电梯；小区绿化不达标；地上车位私自卖给业主，要求处理。

**淄川区政府反馈：**1.关于投诉人反映的物业费问题。该小区为三星级服务标准，根据淄价字(2018)155号文件规定，淄博市普通住宅前期物业服务费三星级政府指导价格为每平方米1.07元(含电梯运行费用0.37元)，具体收费标准(不含电梯运行费用)可以在政府指导价基础上上浮不超过20%，即不超过每平方米1.21元(含电梯运行费用0.37元)，丽城小区物业费每平方米1.21元，符合物业收费规定。2.关于投诉人所反映的私自更换电梯的问题。根据商品房买卖合同第七章商品房质量及保修责任第十六条的第三项，商品房装修及设备标准第3小项出卖人在不降低原约定标准的前提下可选择适用其他材料、设备、施工工艺替代进行更换维修。由于三菱品牌定制周期较长，影响按期交房，故选择质量、价格类似的日立品牌。而且在2019年12月13日前开发商已通过电话告知业主主电梯更换事项，不存在私自更换电梯问题。3.关于反映的绿化不达标的问题。丽城小区目前正处于在建阶段，预计今年10月31日前将全部建成，绿化建设进度约占总进度的10%，尚不具备绿化竣工验收备案条件。4.关于投诉人反映地上车位私自卖给业主的问题。该小区总户数364户，共规划建设地上车位92个，未对外出售。5.关于咨询区医院西院区建设问题。淄川区医院西院区建设项目由区政府投资建设，目前正在股权变更、融资贷款以及对前期的工程量进行审计，其中一些程序和手续办理需要一定时间和期限要求。待相关程序完备后，计划10月30日前复工建设。

## 6

淄川区市民反映，其为颐泽花园三期32号楼业主，2019

年11月交房，现单元地下储藏室渗水严重，施工队维修后依然渗水，认为存在质量问题，要求解决。

**淄川区政府反馈：**经调查，颐泽花园小区地下储藏室渗水问题，前期已经安排施工人员进行维修，后投诉人表示仍有渗水情况，工作人员经再次多方努力查找漏水点，查实有2户居民在铺设一楼小院地砖时，因施工不当造成地下储藏室渗水，目前施工队正在积极维修，预计8月21日前可修缮完毕，届时将彻底解决地下室渗水问题。

## 7

淄川区市民反映，其是般阳世家业主，小区城镇户口的可以就近划入淄博师专附属小学，非城区户口的只能划入松龄小学，认为不合理，要求就近划片入学。

**淄川区政府反馈：**“般阳世家”小区属于洪山镇行政区划范围，位于洪山镇最西边。按照洪山镇义务教育学校划片招生方案，小学属于松龄小学招生范围，初中属于淄博十五中招生范围。根据淄川区义务教育段划片招生入学政策，存在因小区内居民子女户籍地不同，到不同义务教育段学校就读的情况。按照《中华人民共和国义务教育法》(2018修正)第二章第十二条中对适龄儿童、少年免试入学相关规定，适龄儿童、少年可在户籍所在地学校或实际居住地学校接受义务教育。在般阳世家居住的城区户口适龄儿童、少年，可参与城区义务教育段学校划片，近年来，根据城区义务教育段学校招生情况，般阳世家居住的城区户口适龄儿童、少年按照实际居住地就近原则均安排到师专附中(九年一贯制)就读。在般阳世家居住的非城区户口适龄儿童、少年，选择在实际居住地学校就读的，参与洪山镇义务教育段学校划片，小学、初中分别到洪山镇松龄小学和淄博十五中就学，也可选择到其实际户口所在地参与划片就近就读。区教体局已与当事人联系，详细解读了义务教育段划片招生入学政策，当事人表示理解和认可。

## 8

淄川区市民反映，其为松龄街道朱家社区村民，现社区拆迁，因其持有的是林权证，被告知其房屋无法拆迁，认为不合理，要求对其房屋进行拆迁补偿。

**淄川区政府反馈：**经调查，

投诉人所诉持有的林权证为淄川区人民政府在1982年3月23日下发给投诉人奶奶的林权证，林权证号为林权字第0238号。按照林权证书上明确规定第二条：在划定的土地范围内，只准种树种草，不准它用。投诉人所诉因林权证原因导致其房屋无法拆迁一事，二者之间没有关系。经调查，投诉人祖父自1971年左右调动到淄川玻璃厂工作至退休。当前所居住的房屋为区住房保障中心公租房，房屋产权证为国有资产，公租房产权证号为淄字第04—0023318号，非投诉人祖父个人所有。2018年6月因朱家社区棚改拆迁，投诉人祖父要求分配80平方米以上住房、储藏室、车位等。区住房保障中心对其安排了财税楼西单元一楼供其居住，但投诉人祖父拒绝入住，要求松龄路街道办事处和区住房保障中心认定现居住房屋是单位分配的福利房，产权为本人，要求为其安置一处归其孙子肖君瑶所有的商品房。2020年5月朱家社区棚改项目启动以来，现已拆除房屋100余户。投诉人一家得知相关情况，多次到街道和社区反映，希望其房屋能纳入棚改范围，并要求一次性货币补偿，满足其购买用房需要。按照《山东省城镇棚户区改造项目认定办法》(鲁建住字(2018)27号)，严禁将公房列入棚户区改造范围。因该户确实存在实际住房困难，目前该项目正在对朱家社区平房进行拆迁，计划10月9日前拆迁完成，届时将对投诉人该户房屋情况进行研究和评估认定，争取彻底解决该户住房问题。

## 9

淄川区市民反映，其是洪山镇车家村东街巷11号村民，西侧邻居家中电磨加工震动太大，震裂其房屋且噪音扰民，要求将电磨搬离并修缮其房屋。

**淄川区政府反馈：**经现场查看，投诉人房屋为土坯房，已建成几十年，磨坊与投诉人房屋距离约七八米，电磨开机时，在投诉人院内能听到噪音，在搭界院墙处能感受到轻微震动。经鉴定，投诉人房屋为B级，不存在安全问题，但墙面存在裂缝，投诉人同意镇政府给予维修，现镇政府已经联系施工队准备对房屋的裂痕进行维修，争取在10月30日前维修完毕。目前已对磨坊采取停产措施，由村“两委”协助争取在10月30日前选址搬迁。