

■ 天眼调查

黔西市一小区业主收房数年拿不到证 多部门协调推动加快办证

本报记者 周睿 熊曼 摄影报道

近日，“天眼问政”栏目收到毕节黔西市水西半岛二期购房者王先生求助称，该小区约千户购房者收房数年，仍无法办理不动产权证。希望得到媒体和相关部门关注。

7月23日，记者前往黔西市水西半岛小区现场走访。

王先生告诉记者，该小区1—6栋为一期，7—14栋为二期，二期约有千户住户。据他了解，购房至今，二期购房者均未办理不动产权证。

王先生在2017年购置此处房产。在其提供的商品房买卖合同上显示，出卖人为“黔西水西半岛房地产开发有限公司”，合同第十一条明确指出，该商品房交付时应当符合“该商品房已取得建筑工程竣工验收合格证明文件”，第二十二条约定，“出卖人负责在商品房交付使用之日起90日内申请该商品房所有权初始登记”“出卖人承诺于2019年12月31日前，取得该商品房所有权初始登记，并将办理商品房转移登记的有关文书，交付给买受人”。

2018年年底、2019年初，该小区房开公司通知购房者收房，王先生表示，当时曾询问何时可以拿到不动产权证，对方表示，尚有一栋楼未竣工，待所有楼栋竣工后，将统一为二期购房者办理不动产权证。

然而，7—14栋所有楼栋竣工且通知交房后，王先生等购房者仍未拿到不动产权证。

“后来又说这个房子还没有通过消防验收，要等消防整改验收通过后，才能办理相关手续。”这一等，又是好几年。

2025年，王先生通过12345政务服务热线反映了相关问题，黔西市不动产登记中心工作人员联系其回复称，预计在当年下半年该小区消防整改完成验收后，就可办理不动产权证了。

2025年底，水西半岛二期消防验收通过，但不动产权证一事却没了音讯。

今年3月以后，王先生继续询问无法办理不动产权证的原因得知，疑似因房开公司与燃气公司和水务公司存在欠款纠



黔西市水西半岛小区。

纷，竣工验收备案进度受阻。

王先生质疑，2018年年底通知收房时，房屋并未通过消防验收，为何可以通知收房？不动产权证久拖不发，症结不在业主，为何却是购房者承担后果？

常住深圳的代女士，2017年在该小区购买了一套住房。但她后来得知，该房屋暂时无法办理不动产权证，且未通过相关验收工作，因此，代女士至今未办理收房手续。

“买房的时候我年近七十，现在快八十岁了，本是打算在这里避暑、养老，却一天都没有入住。现在我年纪大了，想把房子过户给儿子，却因为没有不动产权证而无法办理相关手续。”

代女士告诉记者，这些年来，自己也曾想过要不要卖出这套房子，但房屋中介开出的价格和条件让其难以接受，“买这套房，我们花了30多万元，但因为没有不动产权证，房屋中介几乎都只给出10万元左右的价格，还要分多次支付。”

在小区业主群里，记者看到，多位购房者在不同时段、数次向小区物业工作人员询问何时可以办理不动产权证，物业工作人员均表示，不动产权证相关问题需联系房开公司。

记者拨打该小区内公示的房开公司座机号码，却被提示为空号。记者拨打《商品房买卖合同》上房开公司法定代表人联系方式，同样被提示为空号。

“购房近10年，至今未拿到不动产权证，望相关部门介入，帮助购房者维护合法权益。”王先生说。

该小区二期为何无法办理不动产权证？为进一步了解情况，记者前往黔西市自然资源局不动产登记中心了解相关情况。

“办理不动产权证所必备的资料有规划核实、房屋竣工备案等相关材料，其中房屋竣工备案需提供房屋消防验收报告，而这个小区是在去年年底才完成了全部的消防验收工作，目前正在准备其他办理房

屋竣工备案的相关材料。”黔西市自然资源局不动产登记中心相关工作人员告诉记者，不动产登记属于行政确认，申请人提供完整的不动产办理资料后，给予确认并办理不动产登记。

该工作人员介绍，近年来，黔西市委、市政府高度重视群众反映的“不动产登记难”问题，始终坚持“群众无过错即办证”的原则，2025年5月，黔西市委、市政府制定《黔西市整治不动产“登记难”重点攻坚方案》，各部门明确责任、协同发力，采取“证管并举、管办分离”等“超常规”措施，进一步推进解决群众不动产登记难的问题，切实保障群众的合法权益。

“此前收到群众反映后，我们就已联合住建部门、水西半岛二期房开公司，协商解决方案。目前，办证工作持续有序推进中，预计在本月结束前将取得明显进展。”

竣工备案资料准备进度如何？记者前往黔西市住房和城乡建设局进一步了解情况。

“竣工验收备案证基本是办理房屋不动产权证的一个重要环节资料，竣工验收备案包含规划验收、主体竣工验收、消防验收、人防验收等多个内容。几年前，我们就曾在该小区开展过消防验收工作，但当时并未通过。这期间，我们多次催促房开公司开展相关工作，2024年，我局向黔西市综合行政执法局移送了水西半岛二期‘未经消防验收的情况下擅自将房屋交付给业主使用的行为’的相关函件，黔西市综合行政执法局依法对房开公司进行了处罚。”黔西市住房和城乡建设局相关工作人员告诉记者，此后，该局多次联系房开公司，并前往现场督促，小区终于在2025年底通过了消防验收。

该工作人员表示，目前正在对竣工验收备案资料进行查缺补漏。因项目涉及人员变更，需补充相关签字及资格资料；同时，该局正在联系供水、燃气部门出具证明，预计半个月內可完成竣工验收备案工作。

“天眼问政”栏目将持续关注此事进展。

老楼院坝堆垃圾 居民商户盼清除

本报记者 高琴 田儒森

近日，贵阳市南明区油榨街一餐馆经营者符先生向“天眼问政”栏目反映，其所在的贵钢办公大楼一楼院坝长期堆积大量塑料等各类垃圾，严重影响二楼餐馆正常经营，还存在消防隐患，希望引起职能部门重视。

露天院坝堆满垃圾

7月22日，记者实地走访发现，符先生餐馆楼下的院坝内堆满了各式垃圾，其中塑料制品占绝大多数。

从餐馆二楼窗戶俯瞰，整个露天区域几乎被垃圾覆盖：数十个黑、白、绿、红各色编织袋，塑料桶、废弃家电、泡沫箱、旧家具及杂物散落遍地。院坝里有数个回收站，几辆三轮收运车满载打包好的回收物停在垃圾堆中，地面

散落着瓶罐、纸屑与污物，现场脏乱不堪。

更触目惊心的是，记者走到符先生所在楼栋后面发现，一栋外立面贴着白色瓷砖、窗口空洞洞的老旧办公楼底层，竟也成了垃圾“仓库”。

记者近距离看到，这一废弃楼栋一楼多个敞开的门洞内，塞满了黑色垃圾袋与回收物，杂草已从窗台和墙缝中疯长出来，与门外堆积如山的废弃物混杂在一起，景象破败。

符先生告诉记者，垃圾堆放点正好位于其厨房正下方，夏季高温天气下极易滋生蚊虫、引来老鼠和蟑螂，他不得不大量使用杀虫剂进行防治。

更令他困扰的是，垃圾回收人员偶有焚烧电线、塑料制品的行为，产生的

刺鼻气味向上飘散，严重影响就餐环境。

记者看到，有回收人员站在堆积如山的杂物旁，周围帐篷、梯架、废旧电器与塑料袋混杂堆放，其通行与作业空间十分逼仄。

楼上多位住户同样表达了担忧。大量塑料垃圾堆积，一旦遇到火源——比如楼上抛下的烟头，极易引发火灾。且塑料燃烧会产生有毒浓烟，后果不堪设想。

住户们希望，该垃圾回收站能够搬离居民区。

回收站承诺立即清理

记者随后找到该垃圾回收站负责人陈师傅。

他解释称，目前堆放的均为打包好的回收物，原计划近期运走，但因其腿脚不便导致清运延误。他向记者承诺：“这几天内一定清理干净。”

对于后续管理，陈师傅表示将尽量把回收物品集中堆放在一楼室内空地，不再占用露天院坝，以减少对周边环境和居民的影响。

街道办介入核实查看劝导

记者随后向油榨街街道办事处反映情况。该街道办综治服务中心工作人员回应称，已通知相关人员前往现场核实，并对回收站进行劝导和督促。

该回收站能否按期完成清理、是否建立长效管理机制，“天眼问政”栏目将持续跟踪报道。

■ 现场新闻

闲置空地长期被占用搭建灵棚 鞭炮哀乐深夜扰民

本报记者 安慧 熊曼

近日，有网友向“天眼问政”栏目反映，贵阳市观山湖区凯里路附近，一处闲置空地长期被私自占用搭建灵棚治丧，影响周边居民休息。

张先生（化名）介绍，治丧点位于龙湖天耀星麓小区和苏油石化加油站中间的一块空地上。“最近从7月15日开始治丧，每晚凌晨0点左右燃放烟花鞭炮，早上6点前后开始奏哀乐。”

张先生向记者展示其录制的视频资料，视频中空地上临时搭建治丧帐篷灯火通明，伴随鞭炮声声。白天时，空地处燃放烟花，能看到明显的硝烟，噪声也明显。

7月20日18时许，记者根据张先生提示，来到凯里路附近空地上。现场仍遗留数顶大型临时帐篷，帐篷下零星放着几张凳子和几张麻将桌，当下无治丧人员在现场。

“昨晚还在办丧事的，今天应该是丧期结束了。但这五六年来，附近三公里范围内断断续续治丧，产生的噪声已经严重影响我们的正常休息。”张先生表示，他们能理解当地丧葬民俗，但不能不顾及周边居民的正常休息时间。

记者了解到，该地块原为木材市场，早已被房开商征收，原有住户大多已迁出，长期空置，周边居民逐渐开始在此办丧事。

该空地治丧五六年之久，属地相关部门是否知情？此地是否为合规治丧点？若场地合规，为何长期存在凌晨、清晨噪声扰民问题，后续能否规范治丧时段、杜绝扰民行为？若场地不合规，相关部门将如何依法取缔私自占道治丧行为、落实长效管控，彻底根除这一扰民问题？

记者联系到属地观山街道办事处，相关工作人员表示，群众反映的治丧点位于阳关村，目前该地块整体闲置，仅该村村委会阶段性在此开展端午、重阳敬老慰问等公益活动。此处距村里人口聚居点较远，从未用作常规治丧点位，不存在长期办丧事的情况。今年6月前，该街道办并未收到治丧投诉。

该工作人员称，因当地群众有就近简易治丧的习俗，今年4月起，大关村委会为解决村民投诉和办丧需求，选择大关村七组上秀路闲置山地设立免费临时治丧点，引导本村村民到远离群众居住地的临时点停放，场地免费，仅收取水电卫生费，相关事务由大关村委会红白理事会监督，大幅缓解安置小区扰民问题。截至目前，共计办理了5起丧事。

该点位距目前网友投诉的治丧点约12公里，步行需20余分钟，中间隔山体、河道、医院及凯里路主干道。从今年6月起，阳关村某小区居民两日内批量投诉百余条，要求关停大关村七组上秀路闲置山地设立的免费临时治丧点。尽管两地存在多重物理隔断，居民仍强烈要求关停。该街道办已立即关停上秀路临时治丧场地。

关停此处治丧点后，观山街道办、大关村委会引导群众前往景云山正规殡葬场所。但受传统丧葬观念、距离、经济成本等因素影响，村民配合意愿低。有治丧需求时，群众开始自发寻找辖区闲置空地开展治丧。

“从7月15日起，辖区居民因就近无合规治丧场地，自行在阳关村空地搭设大棚、集装箱治丧。7月16日，观山湖区民政局、街道办、村委会工作人员到场开展政策宣讲，告知违规治丧将取消惠民殡葬补贴及村集体相关红利；现场要求家属严控噪声、减少烟尘。”工作人员说，“7月18日起，街道办督促事主拆除清运全部治丧设施，截至2026年7月22日，地块已清空。”

该工作人员介绍，下一步将加强织密阳关村闲置地块日常巡查，及时制止空地违规治丧；常态化开展移风易俗、文明殡葬宣传，引导群众前往景云山规范治丧；摸排辖区丧葬需求，平衡安置村民与商品房业主诉求，优化便民治丧疏导方案。



现场鞭炮硝烟四起。（张先生提供视频截图）

■ 记者追踪

“李鬼”网站引流、劝退、换品牌 核实授权信息是辨别真伪关键

本报记者 赵哲铭

加盟生意火爆的餐饮连锁品牌，也许并没有想象中那么赚钱，甚至可能是骗局？

早在2024年5月，央视《今日说法》播出“奶茶店加盟陷阱”，曝光了江苏南京的吴女士花费十几万元加盟某奶茶品牌后，公司承诺的服务跟不上，几个月后人去楼空的新闻。同年10月，央视再次曝光一起奶茶店加盟骗局，某团伙自称茶饮品牌第三方招商，通过“低门槛高收益”吸引加盟商，骗取加盟费、物料费上亿元。

在奶茶、快餐、咖啡等餐饮加盟市场中，碰瓷引流的快速招商公司，究竟是如何让投资者一步步踏入陷阱？

记者在搜索引擎输入“瑞幸咖啡加盟”或“蜜雪冰城加盟”，排在页面最前面的，是一些域名和页面设计都几可乱真的“李鬼”网站。

经观察，多个冒充瑞幸咖啡的网站，其域名与官网仅有“lkcoffee”与“luck-incoffee”的拼写差异，极易混淆。例如，“luckincoffee51-jiameng.com”“luck-

in.meishanzs.com”等域名的网站，页面盗用了瑞幸咖啡的官方图片，还详细列出加盟费、保证金、装修设备等各项费用细则。

记者随机点开几个排名靠前的链接，发现这些网站有的挂着“瑞幸咖啡加盟官网”的名头，有的自称“蜜雪冰城招商总部”，页面设计精美，品牌标识齐全，甚至还设置了在线客服窗口和400电话。

记者在几个疑似假冒的加盟网站上留下了联系方式。

不到半小时，一个自称瑞幸咖啡“招商负责人”的电话就打进了进来。该人士详细询问记者的所在地和预算，随即话锋一转——加盟瑞幸的条件十分苛刻，前期投资至少需要30万元起步，还不包含房租和人力成本。此外，投资人需要至少3年的餐饮行业经验。对方特别强调，瑞幸对加盟商的验资要求是150万元。几番交涉下来，记者所在位置无法开店。

一番“劝退”之后，这位“招商负责

人”话锋又一转，向记者推荐了一个名为“宋太阳”的咖啡品牌。

“‘宋太阳’和‘瑞幸’其实是一家，供应商渠道和运营团队都一样，但加盟费少很多，后期也会大力发展这个子品牌，扶持力度更大。”对方称：“现在加盟还可以成为代理商，以后在你的区域开店的，都必须向你交加盟合伙费。”

然而，当记者进一步索要“宋太阳”品牌的详细资料时发现，其宣传海报所用代言人的微博页面上，并未搜索到与该品牌相关的任何内容。

类似的“劝退”流程，在记者联系“蜜雪冰城加盟”时再次上演。

记者在另一个假冒网站上留下信息后，自称蜜雪冰城招商人员的电话很快打来。

该人士“套路”如出一辙：先强调蜜雪冰城门店密度太高、竞争太激烈，当地已经没有合适的位置；前期投入大、回本周期长。随后，对方推荐了另一个品牌——“幸福很简单”奶茶。

“这是蜜雪冰城内部孵化的新品牌，原材料供应商一样，但加盟门槛低很多，8到10个月就能回本。”对方在电话中承诺。

记者从一名曾在该行业从业、不愿透露姓名的知情人士处了解到，这些快招公司的操作手法已经形成一套成熟的产业链。它们先在搜索引擎、短视频平台投放竞价广告，当用户搜索知名品牌加盟信息时，这些广告便排在搜索结果前列。用户点击进入后留下联系方式，销售人员随即跟进，以知名品牌加盟门槛高、名额已满等理由“劝退”，转而推销自己旗下的不知名品牌。

记者调查发现，这类快招项目普遍利用创业者对知名品牌的信任，以较低加盟门槛吸引投入，快速收取费用。

瑞幸咖啡、蜜雪冰城等品牌此前已陆续发布声明，表示未授权任何第三方开展加盟业务，并公布了官方合作渠道。对于有意向加盟的投资者而言，查询品牌方公告、核实授权信息，是辨别真伪的关键一步。

黔灵山公园大量树木被砍？ 依法更换新林种

本报讯（记者 田儒森）7月24日，贵阳市民石先生向“天眼问政”栏目反映，最近在黔灵山公园后门（西门）附近发现有大量的树木被砍伐，“目测有百余棵树木，但现场没有看到相关告示，不知道为何要把这些树木砍倒，总觉得很可惜。”

记者发现，有网友在视频平台也发布相关视频，质疑砍树原因是否涉及新开发项目。不少网友留言表示担忧：“胆子够肥，现在还敢乱砍滥伐？”“是不是又要建停车场？”“应该公告砍树理由、数量、用途、批准单位，便于社会监督。”

当天16时许，记者实地探访发现，距黔灵山公园西门约200米处的山上，确实堆放着大量已砍伐树木。沿着新开辟的小道向上走，山腰处零散堆放着被砍倒的树干。

现场一名伐姓男子告诉记者，砍伐并非私人行为，而是政府部门组织的“间伐”。“由于树林太密，很多树都枯死了，所以得砍掉，堆放的树木中，一大半已经枯了。”

随后，记者向云岩区自然资源局了解情况。该局林政科一位杨姓工作人员回应称，砍伐行为属于林业口的国土绿化项目，系“替种换种”——将原有树木砍伐后，更换新的林种。

“该区域旁边已设立了公示牌，这个项目是由贵阳市林业局直接下达的。”该工作人员表示。对于网友“修建停车场”的猜测，该工作人员否认：“黔灵山公园此处位置是显眼地段，相关林业法有严厉规定，谁敢乱砍滥伐？这么大的量不可能由私人实施，项目有正规手续。”