

■天眼调查

私建房屋、墙体开裂、车库渗水……居民苦不堪言

我们小区问题咋这么多？

贵州日报天眼新闻记者 曾田 李永燚 摄影报道

近日，“天眼问政”栏目接到毕节市七星关区拓海学府新城小区多位居民留言称，小区存在墙面严重开裂、居民私自在公共区域加建房屋、车库渗水等问题，质疑是房开商遗留问题多以及物业公司不作为，导致这些情况得不到有效解决。

7月16日，记者前往该小区实地走访。

多道裂缝贯穿墙体
填填补补没有效果

16日上午，记者到该小区走访发现，小区共有19栋住宅楼，普遍存在不同程度的外墙开裂。

在居民带领下，记者来到情况最为严重的19栋，只见楼栋外墙裂缝明显，多道裂缝贯穿墙体，有的从底部延伸而上，宽度较大，暴露出内部的混凝土、钢筋和管道。

记者观察到，在19栋一层墙面与地面衔接处，最长的裂痕一直延伸了近3米的距离，尽管裂缝上有填补过的痕迹，但仍旧有新裂缝延展出来。

“这里的外墙2022年就开裂了，最开始裂缝至少有5厘米宽。”小区住户李女士告诉记者，“房开商最初用砂浆填补，但是补了之后，地基下沉导致墙面又开裂。前前后后补了3遍，到现在还是有这么宽的裂缝，他们就不再管了。”

在19栋一层侧面外墙处，记者看到，生锈的钢筋从直径约40厘米的洞中“伸”出来，一楼住户的窗户下有一个较大的洞口，墙体裂缝沿着洞口一路延伸。

“去年我家里被水淹了，房开商砸开我家窗户下的这个洞检查，发现是地面下沉导致排水管接头松动，楼顶的雨水排进室内。”一楼住户付先生告诉记者，“现在房开把责任推给施工方，施工方说这是‘天灾’，到现在洞口还在，问题也没解决。”

记者绕至19栋后方通道，只见楼栋中间的绿化区域已出现下沉现象，而在离19栋不远处，原本规划为幼儿园的矮楼，如今楼栋围栏也已严重破损。

加建现象普遍存在
居民持续投诉无果

在拓海学府新城小区，顶楼加建也是普遍现象。记者了解到，19栋住



▲19栋旁的绿化区域出现塌陷。

▲19栋外墙裂缝。

宅中，只有5栋和16栋楼顶还未加建房屋。

记者跟随住户来到还未加建的5栋楼顶，通过防火门便直达宽敞的天台，楼顶已开始铺设水管。

记者走进加建现象严重的1栋、2栋和7栋，上到楼顶后只有狭窄的过道，其余部分均被占用。“这些都是楼顶住户私自搭建的，2栋甚至盖了2层，严重破坏房屋结构。”住户陈先生说，还有一些建筑占用了消防通道，带来安全隐患。

记者了解到，私自加建情况除了楼顶，还有一楼地面。记者来到17栋，绕至屋后，发现大面积绿地已被铲除、硬化，原本铺设为绿化通道的地方也被一些住户围建起来。

对于加建行为，多位住户反映称，自2021年1月起至今，他们多次拨打12345投诉，也向毕节市自然资源规划局、市住建局、七星关区自然资源局、政务服务中心以及双山镇政府反映问题，但得到最多的答复就是“会尽快派人到现场处置，请耐心等待”。

2021年，尽管当时的毕节市国土资源局海湖湖新区分局曾多次下发文

件，责令住户自行拆除加建的建筑，但没有效果，反而愈演愈烈。

小区管理乱象丛生
物业服务敷衍了事

小区的物业管理乱象，同样令住户们苦不堪言。

记者步入小区地下停车场，四处可见漏水的痕迹。车库墙面因长期渗水已严重发霉，从住户提供给记者的视频中可见，每逢雨天，车库墙壁中会渗出大量水流。

进入19栋入户大堂，居民孟先生向记者介绍，“这里的砖总是掉，物业直接拿胶带来粘。一年多了，还是这个样子。”记者看到，大堂内多处墙砖连接的地方均被透明胶带粘贴着，手指压在胶带上，明显看到墙砖松动。

“这些问题在交房后不久就存在，都两三年了，物业修修补补但解决不了根本问题。”孟先生无奈地说，“到现在直接‘胶带粘砖’来糊弄人，住着都提心吊胆的。”

“我们的水费是4元多一吨。虽然我是2020年入住的，但直到前两天才知道水费里还包含电费、保险费、水损费等，以前收费票据都没有罗列清

楚。”居民李女士说，“水费里面怎么会包含这些项目？物业工作人员从来没有解释过。”

居民们还介绍，物业常以欠缴物业费为由，限制住户购水额度。“物业为了催缴物业费，一次只准我们交5元、10元，最高20元的水费。”吴女士说。

“我们刚入住的时候，小区里面还有遮阳伞、秋千等设施，这些东西一旦坏了，物业就直接扔掉，不修也不换。现在，小区里几乎没有休闲设施。”见有记者采访，居民们纷纷讲述各自遇到的问题。

“过道的灯从来都只开两盏，跟物业工作人员讲了好多遍，说孩子晚上回家危险，希望多开几盏灯，对方答应了，但情况一直没变。”一位女士说。

为核实情况，记者来到了小区物业管理中心，采访了贵州拓海生活服务（集团）有限公司学府新城客户服务中心工作人员。

关于居民自建问题，工作人员向记者出示了物业整理的记录。“居民自建问题，我们都会向双山镇规划执法中队、区住建局等部门上报。”该名工作人员说：“但具体情况，我们管不着。”

随后，记者从双山镇规划执法中队获悉，该小区物业从2024年4月10日开始反馈居民自建信息，但从未提供过任何纸质资料。

对于水费标准，该工作人员称是“正常收费”。当记者询问是否存在通过水费限额来催缴物业费的行为，该工作人员表示这是“合理的”，因为物业要持续督促小区居民缴纳物业费。

随后，该物业公司余经理来到现场。被问及限制用水一事，余经理先说并不存在这种情况，被在场居民反驳后，他称，“这是员工的个人行为。”

“我们并没有限制交水费金额，那名员工已经离职了，如是业主主动交多少就交多少。如果你们觉得物业做得不对，自然有相关监管部门来处理，从现在开始，我不会回答你们任何问题。”说完，余经理离开现场。

小区管理后续情况如何，居民权益如何保障？“天眼问政”栏目将继续关注。

■现场新闻

半夜施工扰民，多次举报为何无用

本报讯（记者 周睿 熊曼）连日来，居住在贵阳市南明区朝阳兴苑的居民为周边工地的施工噪音头疼不已。

“我家附近在建新楼盘‘洋浦·头号山’，凌晨3点半就开始施工，混凝土搅拌机每隔几秒就产生一次巨响，大型车辆行驶的声音和喇叭声不时响起。其间我拨打过12345和110反映，5点左右终于消停会儿，但五点半又开始叮叮当当当地施工。”廖女士向记者展示了自己于7月13日凌晨3:45录制的视频与录音。视频中，施工机器轰鸣作响，在静谧的夜里尤为刺耳。“其实他们在晚上10点左右就停止作业了的，但半夜3点半又开始施工。”

7月14日，记者前往朝阳兴苑小区走访。该小区为近年交付的新房，小区外，由于正值正常施工时间，施

工噪声尤为严重。

“早上施工很早，基本要持续到晚上10点过，我只能戴着耳塞睡觉。”一名居民说，自己和周边住户多次向相关部门反映，但施工方每次都是守几天规矩后，又出现违规行为。

7月15日，针对夜半噪声情况，12345平台对廖女士进行回复并告知夜间施工查处办公室联系电话。回复表示，已于7月14日向该工地下达调查（询问）通知书，如市民发现工地夜间超时施工（22:00至6:00）可及时拨打举报电话。

但就在15日晚12点，廖女士再次听到阵阵轰鸣声，向窗外望去，工地内，一辆挖掘机再次开工作业。在廖女士拨打举报电话后，工地才又恢复平静。

半夜工地施工噪声何时休？“天眼问政”栏目持续关注。

贵阳一路段连续20多个坑

本报讯（记者 瞿浩然 陈龙）近日，“天眼问政”栏目接到贵阳市民周先生反映，位于贵州城市职业学院（新校区）至花燕路沿线，道路破损严重，影响车辆正常行驶。

“这段路车流量大，但沿途坑洼、井盖突出等问题导致路况糟糕，不少车辆因此出现爆胎、挂底盘等情况。”周先生告诉记者，这一问题已存在一段时间，迟迟未见职能部门处置。

根据周先生提供的线索，记者驱车前往。行至城市职业学院新校区门前，花燕路方向由沥青路面转为砂石硬化路面，向前延伸约1公里，路面坑洼不平，双向车道分布着20余个坑

洞，严重影响车辆通行。此外，部分井盖存在凸起或凹陷现象。为了躲避坑洼和井盖，不少车辆频繁换线行驶。

“这段路多年来始终坑洼不平，虽曾多次看见工作人员维护，但只是治标不治本。由于车流量大，重载车辆多，修补后不久又恢复原样。”居住在附近的余先生说，希望相关部门尽快从根本上解决问题，方便群众出行。

针对群众诉求及现场情况，记者联系了贵安新区城乡建设局。该局工作人员表示，将会同贵安新区综合行政执法支队、组织市政公司对该路段开展排查并制订修复方案，明确资金需求。待资金拨付后，立即开展修复工作。

■天眼快评

治住造谣的“嘴” 铺好维权的“路”

一张普通的生活照，怎么就成了毁掉人生的导火索？

2022年7月，广西南宁女孩刘晓玲（化名）穿着长袖长裤坐在沙发上的照片，被人配上露骨文字以及她的真实联系方式，在社交平台疯传。一夜之间，刘晓玲的微信被“好友申请”挤爆，同事的窃窃私语、朋友欲言又止的眼神，像无数根针扎进她心里。工作丢了，生活乱了，连家人都被卷入进来。

这个从未想过与“网络暴力”沾边的普通女孩，被迫踏上维权路。她注册账号，在鱼龙混杂的网络中周旋，终于在2023年5月，从零散信息里揪出造谣者黄某。

让刘晓玲心寒的是，素不相识的黄某竟辩称是“无心之失”，还嘲讽她“维权过度”。签了20万元赔偿协议转头就要赖，直到法院二审判决，道歉声明还是靠强制执行才刊登，赔偿款则至今一分没到。

这样的情况不是个例。杭州女子取快递被偷拍造谣“出轨”，丢了工作还患

上抑郁症；山东潍坊的赵某某，身份证被熟人朱某挂在网上“泼脏水”……

网络时代，动不动手指，贴几张图，说几句话，就可能碾碎一个人的社交圈、职业生涯乃至精神世界。可受害者要证明“我不是”，却要耗尽所有力气。

根据我国法律规定，诽谤罪虽最高可判三年，但“点击量超5000次”的立案标准，使得很多受害者在取证环节就举步维艰。例如，一些造谣者在境外平台发布黄谣信息，数据调取难度极大，很难达到立案标准，导致无法以诽谤罪追究其刑事责任。在民事救济方面，受害人需要自行承担艰难的取证、诉讼成本，胜诉后还可能面临难以执行的判决。

刘晓玲这3年的取证之路，实在是艰辛。我们不能让受害者在困境中独行。或许，平台可以更加用心地筑牢内容审核防线，法律能为取证提供更多便利与支持，执法环节也能进一步打破壁垒，让造谣者“跑不掉、躲不开”。 文/廖文祥

■问政漫看

别让垃圾给热门打卡点“添堵”



贵阳东山山体公园附近一地面，本是视野开阔、景观独特的热门打卡点，如今却沦为“垃圾堆放点”，实在大煞风景。

良好的环境卫生是城市形象的重要窗口，热门打卡点更是展示城市风貌的关键所在。垃圾长期堆积，不仅散发恶臭、滋生蚊虫，破坏自然景观，更影响市民和游客的游玩体验，最终损害的是城市的美誉度。

文/图 周涓

本版主编：闵捷 本版责编：郑康宁 版式设计：查雨施 张睿

天上掉下铁皮 谁来赔偿损失

本报讯（记者 熊曼 田儒森）7月15日，贵阳市民余女士向“天眼问政”栏目反映，她在云岩区施格名门小区楼下摆摊，其摊位上方的一块广告牌铁皮突然坠落，这已是近期第二次发生此类事件，现存广告牌仍有几块铁皮残留，让她忧心不已。

当日下午，记者在余女士所述位置看到，广告牌确实有部分结构缺失，且有明显的脱落痕迹。广告牌下方的门店已关门停业，但遮阳伞仍旧撑着，伞下摆放着餐饮炊具，旁边张贴着写有“此处高空坠物，受严重安全隐患，导致门店无法经营，期盼解除隐患”内容的纸条。

余女士告诉记者，7月10日，大风将施格名门广告牌的-块铁皮吹落，砸坏了其摊位的遮阳伞。“这已经是第二次掉铁皮了，上一次是4月。”余女士说，上次掉落的铁皮重8斤多，这次更大，估计有20多斤，“还好是砸到遮阳伞上，要是砸到人，后果不堪设想。”

“目前广告牌还有两块铁皮翘了边，感觉随时会掉落。此外，我被砸坏的遮阳伞，又该由谁赔偿呢？”余女士说，当时她立即报警，警察到场进行处理，并表示会让相关方赔偿被砸坏的遮阳伞，但赔偿一事迟迟没有下文。

“为此，我又打了12345热线反映

情况，热线说会将问题转至属地普陀街道办事处，可截至目前，社区也未主动联系我。”余女士说。

记者前往施格名门物业处反映情况，物业工作人员表示广告牌由招商中心管理。记者随即前往招商中心。

招商中心相关负责人称，事发当天风很大，附近因大风有诸多物品坠落，广告牌铁板被吹落后，余女士报了警，社区、派出所等部门已介入处理。“对方以经营受影响为由要求我们承担损失，但那天并未造成明显损失，我们不可能承担她所谓的损失。”

7月16日，记者向属地普陀街道办事处反映情况。普陀应急站工作人员表

收房7年 房产证仍“卡壳”

贵州日报天眼新闻记者 吴兵

日前，贵阳清镇市银河世纪小区居民贺女士向“天眼问政”栏目反映，她2017年购买的房屋收房多年却无法办理房产证，开发商推诿责任，导致业主陷入困境。

“2018年收房时，开发商说‘年底就能正式交房’，我们不懂政策就签了字，结果现在房管局说验收不合格，办不了证。我跑遍了各部门，一直没有得到解决，只能求助媒体。”贺女士告诉记者，她所居住的是小区13栋，虽已完成竣工验收，但因消防整改资金不足，至今未能通过消防验收，导致房产证办理“卡壳”。

“我们2016年就订了房，2017年买下，2018年住进来，现在快7年了，证件还没影儿，这房子住得心里发慌。”迟迟未能办理房产证，让贺女士十分焦急。

针对贺女士反映的问题，记者与清镇市住建局取得联系。该局详细回复了政策要求、项目进展及解决方案，并强调正全力督促开发商完善消防验收等手续，推动办证工作。

清镇市住建局在回复中首先明确了政策底线。根据《不动产登记暂行条例》《不动产登记操作规范》等文件，办理不动产登记需提供9项资料，其中《房屋竣工验收备案表》是关键，由住建部门验证后出具。

该局强调：“竣工验收是办证的法定条件，直接涉及建筑质量和安全，是底线要求。”同时，该局引用国家多部委联合通知，坚持“群众无过错即办证”原则，在保障安全前提下分类施策。

目前，清镇市已将办证材料调整为需提供“竣工验收相关证明材料”，

以简化流程。

针对银河世纪项目整体情况，清镇市住建局介绍，项目分为尚玺组团和君玺二组团。尚玺组团21栋住宅中，11、12、18栋楼已完成竣工验收收备案；10和19栋楼已完成工程竣工验收和消防验收；1至4栋楼和21栋楼因工程款支付纠纷，施工单位拒不提供资料，无法开展竣工验收；5至8栋楼及20栋楼因地下室渗水、防火封堵等问题，未能完成验收；9栋、S-5商业楼因档案不全和土地问题，未完成备案。

君玺二组团9栋花园洋房中，18、20至25栋楼已完成竣工验收，正完善消防验收；19和26栋楼因工程款不足和档案缺失，未完成验收。

对于贺女士所居住的13栋楼情况，该局回复：“该部分工程已完成竣

工验收，但因欠缺消防工程整改资金，未能完成消防验收。”

在解决措施上，清镇市住建局表示已取得实质性进展。本着“稳民生、保交房”方针，该局联合不动产登记中心多次协调，并对银河世纪项目梳理资料。2024年12月10日，尚玺组团1至4栋楼、10、11、12、18、19、21等10栋楼完成首次产权登记，涉及1272户。截至2025年7月10日，545户业主已办妥产权，727户正在办理中，剩余将按业主需求有序推进。

清镇市住建局称：“我们根据项目实际出具了符合竣工条件的情况说明，交由不动产登记中心空缺办理手续，加速处理业主诉求。”

下一步，清镇市住建局计划双管齐下，一是配合不动产登记中心，督促开发商尽快完善“硬条件”，包括消防整改和资料提交；二是加强协调责任主体，解决竣工验收中的问题，重点推动消防验收。

该局重申：“我们将持续从资料和建设进度方面进行督促指导，切实保障业主权益。”