

新会区府院联动解决某楼盘交付难题 248户业主喜圆新居梦

江门日报记者 凌雪敏 通讯员 楼慧琴

夜幕降临，家住新会区的杨先生卸去一身疲惫，回到了自己的新家，“我终于住进了新房！”杨先生感慨万分，在过去两年时间里，因开发商房屋验收材料不齐的问题，他购买的新房过了交付期限仍迟迟交不到手上。这背后，248户准业主也心急如焚。

为此，去年9月，杨先生一纸诉状将开发公司诉至新会区人民法院，法院联合多部门开良方、解难题，今年4月，业主们终于拿到了新房。近日，法院办案团队到小区回访时欣喜地看到，有人住进了新房，灶头正热；有的忙碌装修，满怀期待，曾经寂静无人的小区，已渐渐有了“烟火气”。

困境 昔日“笋盘”无法交付

杨先生购买的楼盘是当地推出的高品质小区，地处核心地段，周边公园、市场等配套设施齐全。2019年10月开盘时，许多当地群众选择入手“笋盘”，杨先生是其中之一，成为项目第一期商品房业主。然而，2022年12月30日，到了合

同约定交付新房的日子，杨先生却迟迟收不到交付通知书。由于疫情冲击等因素，项目楼盘未能办理竣工验收手续，亦无法按期交付房屋。当时，该楼盘分三期建设，此事一出，即便未到交楼期限的业主也心急如焚。

2023年9月，杨先生一纸诉状将开发公司诉至新会法院，要求解除房屋买卖合同，并要求退回购房款、支付相应违约金。

“房子拖了一年多还没交付，我们248户业主都等着收楼，开发公司也没个明白的说法。”杨先生给案件经办法官钟振尧打的一通电话，让钟振尧看到了这宗普通的商品房预售合同纠纷背后的“冰山”。原来，这个项目分三期建设，共372户，已预售248户，其中150户已超过合同约定交付期限，另98户也临近交付期，大家都处于观望待诉状态。

破局 府院联动促楼盘竣工验收

随着调查的深入，钟振尧团队找到了房子逾期交付的症结：最初的施工方与开发公司发生矛盾，没有与接手的施工方做好施工情况结算单等验收竣工所

需的资料交接便中途离场，导致楼盘迟迟未能办理竣工验收手续，进而引发后续逾期交付风波。

一边业主收楼心切，另一边开发商也焦头烂额。如何兼顾业主合法权益、企业长远发展和地方经济发展，实现双赢多赢共赢，这是法院、政府职能部门都需要考虑的问题。

为此，钟振尧联系当地政府、开发公司召开三方会议，对项目逾期交付问题进行集中会商，梳理案件办理过程中发现的逾期交付业主集体维权风险隐患、对策建议，向当地党委政府发出《司法建议书》。

当地政府积极响应，随即牵头组织开发公司与承建商召开定期工作例会进行结算，针对办理竣工验收手续加强政府部门之间的沟通联动，搭建业主、开发公司及政府主管部门三方沟通平台，让购房人对交房时间有了充分预期，推动纠纷源头治理，实质化解。

在府院多方联动下，开发公司与施工单位之间的纠纷解决了，也顺利交接了施工情况结算单等涉案楼盘的竣工验收资料。今年4月，开发公司办理了竣工验收备案，杨先生等人终于收到了收楼通知。

寻策 一案示范定下违约赔偿标准

“我们也是银行按揭贷款买的房，利息一分没少，房子却没住上，那我们的损失怎么算？”房子交付后，逾期交付的违约金赔付问题还有待解决。

“这是业主的合理诉求，可以以杨先生的案件为代表案件作出先行判决，推动实现‘一案解、万件解’。”钟振尧决定适用示范诉讼审理。该案违约金支付标准方面，以合同总价为基数，违约金按“每日按万分之一”的标准执行。逾期交付时长则综合考虑疫情冲击等导致逾期交房的影响，酌定给予开发公司顺延60天的交付期限，即实际逾期时间为404天。综合上述情况，新会法院判决开发公司需向杨先生支付逾期交房违约金2.9万余元。

判决生效后，其他情况相似的业主也有了同类参考，纷纷表示：“我们愿意签调解书，按照法院判决的标准来调解。”就这样，该楼盘涉及100余户业主的潜在纠纷得以“一揽子”化解，开发公司很快支付了违约金，逾期交付风波画上圆满的句号。

我市城区将更换井盖约1300套 守护市民“脚下安全”

江门日报讯（文/图 记者/蔡昭璐 通讯员/江城管）近日，我市城区开展井盖更换工作，以消除井盖破损、移位、缺失等引起的“路面陷阱”，守护群众“脚下安全”。今年，蓬江、江海两区将累计更换井盖约1300套，范围涉及社区内部以及主次干道。8月24日，市政人员正对跃进路的井盖进行更换施工。

记者从市城市管理综合执法局得知，去年蓬江区已在江侨路、华安路、丰乐路、发展大道等路段更换井盖1283套，今年继续在胜利路（迎宾路至胜利大桥）、园山湖周边道路、建设路（迎宾路至新之城）等道路以及各社区内部更换井盖。

与以往井盖不同，蓬江区更换的是智能井盖。市城市管理综合执法局相关

负责人告诉记者，智能井盖可实时监测井盖是否缺失、破损、移位以及定时测量井下水位，具有防坠、防异响、防沉降、防位移、防丢失等功能，实现从以前的“被动响应”到“主动预警”，较大提高管理人员对管井盖安全隐患预警及时响应的处理速度。

江海区此次更换的多为普通井盖，主要是对存在破损、下沉及不合规格等安全隐患的井盖进行更换，实施范围涉及东海路、南山路、龙溪湖公园等主次干道及重要节点。更换后将提升道路安全性以及群众路面行车舒适性。

→江海区此次更换的多为普通井盖，图为东海路更换井盖现场。



治未病，远离疾病致残风险 我市开展第八次残疾预防日宣传教育活动

□ 江门日报见习记者 黄恒莉
通讯员 黄演琳

8月25日是全国第八个残疾预防日。为进一步普及残疾预防知识，增强群众残疾预防意识，8月24日上午，市残联、市卫生健康局、市应急管理局及市交通运输局等在健威广场联合举办主题为“预防疾病致残 共享健康生活”的第八次全国残疾预防日宣传教育活动，吸引了近200名市民驻足参与。

模拟游戏“感同身受”

“我身边就有残障人士，这是我第一次感受到他们的生活方式，很紧张，走路也不方便，我觉得我们应该多关心他们。”活动中，通过佩戴眼罩使用盲杖体验无障碍小游戏的朱灏晋小朋友说。

活动现场，市残联、市卫生健康局等单位通过张贴海报、发放宣传小册子、现

场咨询答疑等方式，向群众宣讲解读残疾预防知识政策；来自市康复医院、市妇幼保健院、市五邑中医院的专家团队在现场开展爱心义诊活动，引导群众增强健康意识，养成良好生活习惯和方式；现场还设置了通过佩戴眼罩使用盲杖体验无障碍、蒙眼开锁、单手叠衣等小游戏，供市民们亲身感受视力、肢体和听力残疾人的日常生活。

“孩子体验了四五个小游戏，我都在旁边看了，感觉这样的活动很有意义，能够帮我们了解平时了解不到的知识，也能亲身感受残障人士的不方便，希望以后会有更适合残障人士的设备设施。”家住礼乐街道的张女士说。

市残联相关负责人介绍，本次活动系多个政府部门形成合力，结合自身职能，帮助社会大众了解掌握残疾预防核心内容，做到让人民群众众懂预防、真预防、保安全。活动在残疾人和社会民间架起促进相互尊重、理解、关心、帮助的桥

梁，让更多人看到残疾人自立自强的一面，主动尊重、关注、帮助残疾人，共同营造扶残助残的和谐氛围。

部门联动注重残疾预防

据介绍，我市100%实行免费婚前检查和孕前优生健康检查“二检合一”，市卫生健康局联合民政、妇联等部门合力推进“一站式”免费婚前孕产检查场所建设，在5个县（市、区）各建成1个“一站式”服务场所。2023年，全市婚前医学检查率70.71%，孕前优生健康检查率81.73%；全市产前筛查率96.83%，孕产妇系统管理率93.43%，新生儿遗传代谢性疾病筛查率为99.80%，新生儿听力筛查率为99.77%，3岁以下儿童系统管理率为92.51%，各项指标均已达到省定标准以上，有效减少了出生缺陷和发育障碍致残。

与此同时，市残联、市卫生健康局协同开展残疾儿童筛查报告试点工作，

探索儿童残疾“早发现、早诊断、早干预、早康复”工作机制，促进残疾预防和减少儿童残疾发生。市科学技术局积极引导强化科研项目攻关，实施医疗卫生领域科技计划项目，推进科技成果转化和应用。卫健等部门规范婴幼儿照护服务发展，成立指导中心、建立专家库，加强托育机构监督指导。妇联系统积极开展家庭教育讲座和实践活动，宣传家庭教育知识，提高家长育儿能力，举办家庭教育宣传周系列活动，覆盖超过100万人次。

“残疾预防关系到每一个人、每个家庭，我们大家都需要重视关注。优生优育可以预防出生缺陷和发育障碍，良好的饮食和生活方式可以减少疾病致残，平时出行多注意安全可以避免伤害致残，所以我们每个市民都需要学习、掌握、增强残疾预防意识，共享美好生活。”蓬江区残联工作人员盘先生说。

共享太极 共享健康 省老年人太极大联动活动走进江门



拳友们表演功夫扇。

江门日报讯（文/图 梁绮华 潘耕耘 李行洁）8月25日，中国体育彩票2024年广东省老年人太极大联动江门会场在五邑华侨广场举行，市太极拳协会150多人参加了活动。

当天早上7时许，身穿黄色长袖太极服的拳友们来到五邑华侨广场，先后按照长方形、八卦式放射形、圆形等方阵排列队形，一丝不苟地进行多次彩排。活动启动后，拳友们开始展演八法五步、功夫扇、24式太极拳和陈式22式太极拳等，动作整齐划一、张弛有度、刚柔相济，一招一式间尽显太极魅力。

值得一提的是，拳友们绝大多数都是退休人士，还有很多上了70岁的老年人，但他们打起拳来精神饱满、动作流畅、步伐稳重、轻柔灵动，

既有力度之美，又有柔和之美，展现了我市老年人积极向上、追求健康的精神风貌和我市近年来推广普及太极拳的丰硕成果。

“25年前，我们的协会只有几百名成员，如今已有1300多人了。太极拳运动的蓬勃发展是江门市老年人体育事业阔步向前的生动缩影。”市太极拳协会会长吴泽明介绍，协会成立25年来，先后组建了32个辅导站，吸纳了全市数以千计的太极爱好者，曾两次获“全国体育先进单位”称号。

据悉，今年是中国体育彩票全国统一发行30周年。作为国家公益彩票，支持老年人体育事业发展是广东体彩积极履行社会责任的具体体现。

市残疾人田径、游泳锦标赛落幕 恩平新会分获两项赛事团体冠军

江门日报讯（见习记者/黄恒莉 通讯员/黄演琳）8月23日，历时三天的市残疾人田径、游泳锦标赛圆满落幕。来自我市各县（市、区）7个参赛代表团的残疾人运动员参与了41个小项的角逐，恩平、蓬江、江海代表团分获田径比赛团体总分前三名；新会、鹤山、蓬江代表团分别夺得游泳比赛团体总分前三名。

比赛现场，短跑运动员的速度与激情，长跑运动员的毅力和执着，跳远运动员的腾空与飞跃，投掷运动员的强健与力量，游泳运动员水中挥舞与灵动等，充分展示着残疾人运动员自强不息、顽强拼搏的意志品质和精神风貌。

市残联相关工作人员表示，本次赛事既是对各县（市、区）体育事业成

果的全面检验，也是为了选拔培养更多优秀体育后备人才，推动我市特殊体育人才建设，积极备战2026年广东省第十届残疾人运动会。为办有成效，让全社会更多关心关注残疾人体育，比赛邀请陈受满、刘岩、于森、陈维兵等体育专业人士担任技术代表和裁判员。

为挖掘和培养更多优秀残疾人体育后备人才，在去年成功举办江门市第八届残疾人运动会基础上，我市持续完善残疾人体育事业发展机制，充分利用全国助残日、全国特奥日等节点，积极举办体育赛事，持续拓宽残疾人体育活动平台，残疾人康复健身体育活动日益活跃，还为省队、国家队输送优秀运动苗子，为运动员提供更好的体育发展道路。

入室盗窃9000余元 48小时内就被抓

江门日报讯（记者/朱磊磊 通讯员/吕次强）“感谢警察同志，帮我追回了被盗的生活费！”近日，赵奶奶在外孙的陪同下来到新会公安分局三和派出所，将一面印着“破案神速 解民忧，失而复得暖人心”的锦旗送到办案民警手中。

不久前，三和派出所接到赵奶奶报警，称其1小时前外出办事，到家后发现房间里的白色编织袋掉在地上，放在窗户旁的盒子有被人打开的痕迹，存放在屋内的9000余元不翼而飞。接报后，办案民警立即赶到现场进行调查，成功锁定入室盗窃的犯

罪嫌疑人陈某。办案民警果断出击，最终在新会区会城天马市场附近将其抓捕归案，在48小时内速破盗窃案并追回被盗钱款。经审讯，陈某对其入室盗窃的犯罪事实供认不讳。目前，陈某已被依法刑事拘留，案件正在进一步侦办中。

江门公安提醒广大市民，家中尽量不要存放过多现金，时刻绷紧防盗“安全弦”，随手关门窗锁，保护好个人财产，避免给不法分子可乘之机。当发现家中财物被盗时，要保护好现场，及时报警并配合公安机关调查取证。

坚守真实 立足原产

江新陈皮

订购热线 139 0288 6183