

为房屋建体检档案,刻不容缓!

市区老楼危楼安全排查将全面展开

文/图 陈志奎

仿若蝴蝶效应,远在浙江奉化发生的塌楼事件持续发酵,已经触动我市居民敏感神经。不少对房屋状况颇不放心的老宅居民,最近频频拨打政府热线电话反映类似问题。尽管许多类似房屋不足以构成危楼,但政府部门仍然加强了对老宅的排查力度。市住建系统有关人士表示,只有将这项工作常态化推进下去,出台类似强制验楼制度,按照属地管理原则,建立危旧楼档案,实现全市房屋安全寿命信息化管理,才能真正防止类似事故的发生。



玻璃纤维厂地块征收现场。

事件影响 热线热得发烫多涉房屋安全

3月底,市区今年首个棚户区改造项目玻璃纤维厂地块征收正式启动。位于京口路京岷山庄小区旁边的玻璃纤维厂七八年前停业,厂房也随后拆除,成为现今的一片废墟。废墟以西一侧京口路60号,则是列入征收范围的房屋——原玻璃纤维厂生活区。该处房屋以三层红砖房为主,建于1970年。

居住在此的何师傅指着一侧红砖房告诉记者,他所住的老屋表面沙化严重,甚至有开裂现象。多年来尽管抹了好几层水泥上去,仍然难逃“屋外下大雨、屋内下小雨”的结果。而更令他担忧的是,这处居

住了40年的老屋历经风雨侵袭,会否有坍塌的可能。如今,何师傅不再担忧,已经启动的棚改征收,为他搬离危房提供了契机。

不过一些没有列入征收范围的老宅居民,还暂时看不到搬走的希望。尽管他们所住房屋未必就属危房,但受奉化“楼倒倒”事件影响,近来不少老宅居民频繁拨打市政府12345服务热线以及城建12319热线平台,咨询问题所涉基本为房屋安全。

根据3月起施行的市区房屋安全管理规定,单位和个人发现房屋存

在安全隐患的,应当及时告知当地街道办事处、镇政府。街道办、镇政府应当将掌握的存在严重安全隐患房屋信息进行登记并及时书面告知区住建部门。近期,市住建局质安处,以及市建设工程抗震和安全鉴定办工作人员全员出动,有工作人员告诉记者,“最近每天都要处理近20起反映房屋问题的电话,非常忙碌,基本做到随叫随到。有些本不属于危房,只是居民出于想拆迁的动机打来电话。有些已经列入征收改造计划,我们早已上报会如告知,只等政府启动实施。”

排查指向 润州征收范围内空斗墙房屋

针对浙江省奉化市居民楼发生部分坍塌事件,住房城乡建设部下发通知,决定在全国组织开展老楼危楼安全排查工作,检查范围为各级城市及县人民政府所在地的建筑年代较长、建设标准较低、失修失养严重的居民住宅以及所有保障性住房和棚户区改造安置住房。本周省住建厅已经召集各辖市区分管部门开会,传达了住建部上述通知精神,这也意味着市级层面的排查工作近期将会全面展开。

事实上,我市已经未雨绸缪,先行加强了对危房的排查,重点主要集中在空心斗子墙。我市去年就对市区空斗墙及类似

空斗墙进行了摸底调查,经统计约有120幢8万余平方米。考虑到润州区现存空斗墙及类似空斗墙房屋有40多幢,基本均在旧城改造片区范围之内,因此上次未对润州区现存空斗墙及类似空斗墙房屋进行普查。此次奉化塌楼事件后,为防万一,市住建部门负责人本周已要求,对润州区这类空斗墙房屋,也要实施一次大规模排查。

而对于这些空斗墙危旧房,职能部门也已形成初步处理思路:已经纳入各投资主体实施危房片区改造的,启动片区内空斗墙房屋征收改造。对于近期不能成片改

造、损坏较严重的涉及到直管公房的空斗墙楼房应维修加固,保证居民使用安全,主要对楼房公共部位进行维修加固:外墙、走廊原粉刷层铲除重新粉刷,楼梯栏杆加固或改造,楼梯踏步及走廊面原面层拆除重做,混凝土剥落、松动部位拆除重新修补。

对于近期不能成片改造、损坏较严重的涉及有关单位的空斗墙楼房,要求产权单位进行改造,消除安全隐患。针对部分住户随意搭建简易钢结构房屋,钢结构受力杆件朽烂,存在严重安全隐患,会同城管部门对违章建设进行清理。

制度反思 强制体检建立危旧房档案

大规模的排查却掩饰不了一个显而易见的尴尬。据市住建局质安处处长鲍习文介绍,按照现行法规,若是房屋产权人没有委托,检测机构和鉴定部门是无法进屋对产权人房屋,进行实地的检测鉴定的。

自奉化坍塌事件后,我国香港地区业已推行的强制验楼规定,为社会热议并可资借鉴:楼龄30年以上的私人楼,须每10年验楼一次;10年楼龄以上则要5年验窗一次,目的是确保业主定期检验楼宇,及早找出问题并进行妥善维修。为此,

有专业人士建议,从立法层面建立相关制度,效仿车辆年审做法,没有质量问题的核发通过年审的合格证,鉴定为危楼的,责成危楼产权人进行改造与加固处理,直到消除隐患为止,实在不能继续居住的,给出居民撤离时间表,或采取外迁安置居民的办法,并通过拆迁补偿,最大可能消除那些“未老先衰”房屋存在的各种安全隐患。

现阶段还没有强制检查规定,交付使用二三十年的房子,所有权可能都几次易手,是否破墙开店、野蛮装修,结构是否动

过也就不得而知。市建设工程抗震和安全鉴定办有关人士表示,基于此,立法规定给房屋做体检,建立危旧房档案已是当务之急,不过这需要包括房屋鉴定以及不动产登记等多个环节多个部门联动。“只有定期对指定房屋进行强制检测鉴定,给房屋本身建立体检档案,才能对房屋健康状况有透彻深入地了解,才能迅速有效地对症下药,将房屋的隐患排除在萌芽状态。如此,还可以督促要卖楼的业主对房屋加以修缮维护,毕竟楼盘的质量实际上也影响到二手房的行情。”



13日,一场主题为“爱心集结,真情传递”的镇江新区首届爱心义卖慈善捐款公益活动在新区北湖公园举行。本次活动吸引了100多个家庭现场摆摊义卖,经过2个多小时的义卖,共募集到善款7557元,将全部用于购买生活用品送给新区敬老院的孤寡老人。勿以善小而不为,相信这样的爱心活动能够在很多人尤其是孩子们的心中播下爱的种子。

14日,宝塔路街道电力路社区工作人员,通过视频对话的方式,对远在美国的陈氏夫妇进行了基本信息核实和登记,帮助其顺利完成了退休资格认证。社区负责人表示,视频认证这种新方式,是在陈氏夫妇及其子女均在国外的特殊情况下采用。其他居民仍需前往社区进行认证办理。人性化的服务方式和理念,值得鼓励。

15日,市疾病预防控制中心发布了我市居民2013年肿瘤发病情况年报。2013年全年,累计报告恶性肿瘤病例9284例,发病率为341.64/10万,但近几年我市户籍人口中,每年新报告肿瘤病例都有近万人,而且胃癌、食管癌、结直肠癌等消化道癌症,在镇江地区高发。希望镇江天更蓝、水更绿、人更健康。

15日,晚报记者跟随润州区和平路街道新金江联合社区渔民出江,3个小时江上作业,一网捕捞31条,可让渔民们失望的是,最大的刀鱼不过“一两七”。有什么想说的吗?其实,这东西大部分人都舍不得买,也吃不起……

16日,媒体报道,有网友陆续在本地网络上发帖表示,古运河“运河之母”附近河段有排污管道破裂,大量化粪池里的污水横流,臭气熏人。记者来到运河之母附近进行走访,发现这段河水的确有浓烈臭味,而且河面漂浮着大量的黑色絮状物。古运河被称为镇江的母亲河,什么时候母亲河才能够恢复本来的美丽容颜呢?

朱秋霞 整理