



# 楼房倾斜30厘米 五大责任主体均验收合格

## 信阳歪楼“歪”出主管部门责任缺失

### 新建楼房刚交付,业主发现楼歪歪

楼体歪斜最初被发现是在业主装修房屋的时候。

8月10日,信阳市富丽华城26号楼交付使用,楼体共6层4个单元,有20多户购买,购买时均价2200元左右。

一业主装修房屋时发现,购买的家具无法正常安装,最初怀疑是家具原因,后来,用线锤吊测的土办法测试发现,原因不在家具,而是楼体歪斜了。

根据他们的土办法测量,六楼到地面,倾斜了将近30厘米。

另一业主为了及时掌握楼歪的具体情况,在屋里吊了一个线锤,每天用尺子测量。结果发现,楼房以每天1毫米的幅度继续歪斜。

业主们找到开发商理论,最初,开发商对此并不承认。

后来开发商承认了,并拟订了一个解决方案:或退,或换,或者继续居住。业主可以选择在该小区内换房(同等或近似面积);可以按现价退房(每平方米2950元);可以继续入住(给予一次性精神抚慰金16000元)。

对于开发商的条件,业主们并不同意,要求赔偿20%的违约金。

与开发商协商未果的业主,在房屋的窗户上悬挂起了“歪楼”的牌子,表示抗议。后有人将此事图文并茂地上传网络,被人称为,信阳版本的楼歪歪事件。

业主们调查发现,该楼盘在交付使用之前,已经过了五大责任主体的验收。

他们向记者出示的一份验收报告显示:7月16日,建设单位、施工单位、监理单位、设计单位、勘察单位已经对楼房进行了验收,均签字盖章,认定楼盘质量合格。

一个对建筑工程外行的人用土办法测试的楼体歪斜,为何能顺利通过五大责任主体的专业测量?成为普通民众最大的质疑。

有网络评论将此行为直接归罪于行政主管部门,有网友甚至开玩笑说:“不要迷恋监管部门,监管部门只是个传说。”

### 行政验收不如土办法? 政府部门喊冤

对于楼体歪斜的发现和发现时间,信阳市住房和城乡建设局则给出了另一个版本。

建设工程质量监督站(以下简称质监站)办公室一位姓胡的主任说,2010年9月7日,他们接到信阳金马建筑公司反映信阳富丽华城26号楼楼体发生严重倾斜的情况报告后,立即组织工程技术人员到该施工现场进行查看核查。通过核查发现,该工程确实存在楼体倾斜的问题。经初步测量,发现顶层外纵墙向南倾斜最大约11.3厘米,超过了国家规定的质量标准,被认定为不合格。

胡主任说,质监站立即责令开发商停止使用,进行整改。

在给记者出示的一份调查材料中称,质监站认为自己并没有责任,因为工程尚未在政府建设工程质量监督部门实施竣工备案。

胡介绍说,根据我国现行的工程建设管理法律、法规规定,建设单位、施工单位、设计单位、勘察单位、监理单位是工程建设的五方责任主体,工程竣工验收由建设单位组织,参建五方共同对工程进行验收;政府建设行政主管部门不是工程验收的责任主体。

他说,信阳市质监站是受建设行政主管部门委托,对工程参建五方主体的质量行为进行监督,并对竣工验收合格后的工程进行备案管理,查处工程建设中出现的工程质量安全问题。

一个土办法能够测量出来的问题,为何诸多验收主体视而不见?

胡主任是这样解释的,7月16日验收,8月10日交付使用,中间有将近一个月的时间差,一种可能是当初验收时并没有发现沉降,验收后,楼体才发生了沉降。

事实真相究竟如何?虽然事情已经过去了将近两个月,但是尚未有最终的结果。

信阳一座新建住宅楼房,五大责任主体集体认定合格,交付业主使用。

业主装修时发现楼歪斜,用线锤吊测的土办法测试,发现顶楼到地面歪斜了将近30厘米。有人调侃其为“信阳版的楼歪歪”。信阳市住房和城乡建设局称,此歪楼是信阳10余年来最严重的建筑质量问题。但该起事故与主管部门无关,因为工程尚未在政府建设工程质量监督部门实施竣工备案。

记者调查发现,这起信阳歪楼事件,“歪”出一些政府主管部门的责任缺失:未通过竣工验收就交房,楼房质量和面积测量由某些指定部门垄断,“独门生意”让政府公信力下降等。对于所谓10年来最严重的质量问题,信阳市住房和城乡建设局尚没有追究相关人员的责任。

晚报记者 熊堰秋 王战龙 图片由富丽华城业主提供



楼为什么就量不出直线呢?

信阳富丽华城26号歪歪楼

▲业主贴标语提醒过往行人

▲业主绘出歪楼倾斜示意图

### 歪楼名扬全国,如何追责没说法

10月20日,富丽华城售楼部里,二期房源正在热卖。

富丽华城的开发商是河南华仪置业发展有限公司。办公室内,一位工作人员称,对于购买26号楼的业主,他们已经采用或退,或换,或者继续居住三个方式和大部分业主达成了一致。具体情况他们并不了解,由公司一位姓段的副总负责。

21日,记者辗转联系到了在外地开会的段副总,他说,善后事宜已经处理结束,但拒绝向记者透露其中细节或对此事进行解释。

信阳市住房和城乡建设局出具的一份书面材料显示:富丽华城质量问题,“是我市10余年来发生的最严重的质量问题,它向我们进一步敲响了警钟。我局将依据相关法规,严厉查处有关责任单位,决不姑息迁就”。

在书面材料中,信阳市住房与城乡建设局称,经现场检查,目前26号楼上部主体结构尚未出现开裂、变形等质量问题,说明楼体倾

斜与上部主体结构施工质量无关。初步分析导致信阳富丽华城26号楼出现倾斜质量问题的主要原因是基础不均匀沉降。

既然是信阳市10余年来最为严重的建筑质量事故,并已经认定勘察有问题,开发商违规交房,对他们有什么样的处理?

胡并没有直接回答,一再强调质监站只是受信阳市住房和城乡建设局的委托进行质量事故监督和认定,具体处罚措施由局里出台。

而信阳市住房和城乡建设局办公室一位姓张的副主任却说,相关处理措施都是由质监站出具。

张副主任说,领导们都不在单位,负责处理此事的领导杜德培也不在。杜是局里的总经济师,也是此次歪楼事件的调查小组负责人。

10月21日,记者多次致电杜德培总经济师,但电话一直无人接听。

### 歪楼折射房地产主管部门责任缺失

10月20日,信阳富丽华城26号楼。

楼体的四周已经被挖开,一家江苏的公司正在对楼体进行校正。楼体四周被挖出一圈深沟,十几名工人正用钻杆对楼体一侧的地基进行打孔。

工人们说,他们认为楼体歪斜是基础不均匀沉降所致。整改办法就是在沉降偏小的地基里打孔,通过楼体自身重力,让歪斜的楼体“正位”。整改工期约为两个月。

在26号楼上,一些业主已将装修进行了一半。一些装着防护栏杆的窗户上还挂着“歪楼”的牌子。

刚开始发现楼体歪斜的时候,业主们情绪激动,甚至围绕着楼体挂上了抗议的条幅。随着施工队伍的入驻,这些抗议标语已被撤下。

信阳市住房和城乡建设局办公室一名姓张的副主任谈起信阳歪楼,说网上有很多东西,记者没必要再采访。

“事情又不是没人管,现在开发商正在整改。”张副主任称,在这起事件中,开发商确实存在着违规行为。

“开发商在没有取得竣工验收备案表的情况下,就把房子交付给了业主使用。”张副主任向记者提交了一份文字材料,说上面有关于信阳歪楼的相关介绍。

这份文字材料上,有这样的说明:“通过对比新旧地质勘察报

告,发现两份勘察报告有一定出入,旧勘察报告存在着勘探点不足、地貌反映不全面等问题。”

信阳市质监站办公室胡主任也坦陈,如果不是出了歪楼事件,以前的地质勘察报告存在的问题也不会被发现。

“许多群众对我们的工作可能有误会,认为出了质量问题就是我们的责任,其实不是这样。”胡主任说,质监站以前曾承担着监理的职责,后来就没这一职能了。竣工验收备案只需建设单位提供相关资料,只要资料齐全就可能备案。

对此说法,许多信阳市民表示质疑。

富丽华城一位已经入住的业主说,只坐在办公室里看资料,能决定一项工程是否合格吗?

“现在各地都在大搞房地产开发,里面有许多问题,譬如,未取得竣工验收备案就交房,房屋建设是否合格、面积是否缩水,都由政府指定的专门机构来做。这就是典型的垄断,这种垄断极有可能产生腐败。”

在网络论坛上,许多“房奴”对房地产开发积弊深有感触。

“买的房子说是100平方米,但总觉得太小,可开发商说房测队说了算。可房测队长期与开发商打交道,他们的数字是否公正,有谁来监督呢?要是问得紧了,他们会说公摊面积大。”