

宁波老房倒塌幕后 住建委称找不到建筑商

特约记者 赵倩 报道

“楼倒塌”事件再次发生,但和上海那次倒楼不一样,已造成了人员伤亡。

这次事故发生于浙江宁波。12月16日中午,宁波市中心徐戎三村一幢居民楼突然倒塌,造成一死一伤,搜救工作已停止,相关善后工作及责任认定工作已展开。

据宁波市住建委通报,经初步分析,该楼建有20年左右,底层承重砌体结构无防潮层,加上使用过程中散水破坏严重,最终引起了倒塌。不过,这仅是初步结论,“具体原因还在进一步调查当中”。

根据宁波市住建委通报的信息,该倒塌楼由宁波市房地产公司开发,1988年10月1日开工,1989年12月15日竣工。

记者调查发现,当时的宁波市房地产公司,即为现在的宁波房地产股份有限公司(以下简称宁房股份)。

目前在宁房股份的股东中,宁波富达(600724,SH)持股74.87%,银亿股份(000981,SZ)控股子公司持有10%股份。但宁波富达有关负责人表示,现在的公司和事故没有牵涉。

宁波富达澄清关系

12月17日上午10时许,李明福(化名)收拾好家具,站在倒塌楼下的广场旁,等待家里人来搬运。不远处的徐戎社区里一片忙碌,有人登记房屋,有的忙着联络住宿。

“住在这里的都是些老人和租户”,一位长者告诉记者,倒塌的房子原是宁波市化工局职工用房,后来,有些职工通过“房改房”买了下来。

根据宁波市住建委通报的信息,该倒塌楼由宁波市房地产公司开发,即现在的宁房股份。

公开资料显示,宁房股份主要从事房地产开发经营、代建房屋开发经营、自己公司房屋租赁等,注册资本5050万元。目前,宁波富达持股74.87%,为绝对控股股东。另外,银亿股份控股子公司持有10%股份。

宁波富达公告显示,宁房股份前身为宁

波市房产经营公司,是成立于1980年11月1日的全民所有制企业。1986年4月1日,“宁波市房产经营公司”、“宁波市房地产开发公司”、“宁波市房屋材料设备公司”三个公司合并,组建宁波市房地产开发经营公司,1986年更名为宁波市房地产开发经营公司,1987年更名为宁波市房地产公司,1992年更名为宁波市房地产总公司,2002年改制为股份有限公司。

“2009年,通过资产置换,宁房股份注入了我公司。”宁波富达相关负责人向记者表示,现在的公司与事故没有牵涉。

原来,宁房公司2002年改制后,通过增资扩股,宁波富达的股东宁波城投持有74.87%股份,宁波银亿持有10%股份。到了2009年,宁波富达实施资产重组,宁波城投持有的宁房股份74.87%股权,又转移到了宁波富达手中。

宁波富达公告显示,宁房股份自设立以来,除事发住宅楼所在的徐戎小区外,还先后建成了黄鹂小区、高塘二村、高塘三村、紫鹃小区、东柳小区、明楼小区、南塘花园等一批住宅楼群。

“维修资金”在哪儿

值得关注的是,早在两年前,就有住户反映徐戎三村房屋的安全隐忧。

宁波市住建委网站“网上互动”求助上的留言显示,2010年7月27日,有网友询问“徐戎三村是否危房”,称每天都非常担心,因为周边居民都发现所住房子很危险,有倾斜、裂缝、漏水、漏电等现象非常严重,希望政府鉴定一下是否是危房。

2010年8月3日,网站回复称:“你好,房屋是否是危房,要申请房屋安全鉴定部门的鉴定才能确定,请与宁波市房屋安全鉴定办公室联系。电话:87264346。”

宁波市住建委相关负责人向记者证实了这封信的真实性,并解释称,房屋安全鉴定一般是由产权人或使用者提出申请,由属地安全鉴定机构进行安全鉴定。此房属地在江东



区,但产权人或使用者未申请过鉴定。

另外,徐戎三村房屋的质量隐患,也曾引起媒体关注。徐戎社区居委会表示,按照相关规定,解决房屋维修问题,居民首先要找到原产权单位,因为居民在买房时,产权单位预留了专门的维修基金。

徐戎三村上属有关房管部门负责人向记者称,徐戎三村此前因政府资金的投入,对外立面以及顶部进行了改善,但对结构性问题没有处理,可能是因为资金不足,因为“结构性改善需要较大的资金”,而且按照规定,公共维修资金使用,一般只能使用利息,本金不能动。

徐戎三村房屋究竟有没有自己的公共维修资金?宁波市江东区房管处有关负责人向记者表示,房屋维修资金由宁波市一个统筹账号统一管理,并成立了专门的机构——宁波市市物业和住房维修资金管理中心,徐戎三村房屋产权多样,目前还不清楚是否有维修资金。

据《宁波晚报》报道,去年4月1日起实施的《宁波市物业专项维修资金管理办法》规定,以前的房改房专项维修资金,今后全部要转化为物业专项维修资金,并“建账到户”,即给每套房改房都建一个物业专项维修资金账户。

该报道援引据房管部门的说法称,房改房当初在房改时,房屋出售单位和购买个人已共同一次性缴齐专项维修资金。在物业专项维修资金管理政策没有实施前,房改房的维修金,就是从这笔房改房专项维修资金内支出的。



谁是建筑商 住建委查无此人

12月18日,测绘人员在宁波市江东区徐戎三村2幢已经倒塌的住宅楼废墟旁,在干冷天气下测量了3幢的倾斜度和沉降度。“高度是16.3米,倾斜54毫米,倾斜度允许误差是千分之七,虽然算出来是千分之三,达到标准,但并不意味着不算危房。”测绘人员向记者解释称,倾斜度只是危房鉴定的指标之一。

得关注的是,根据宁波市住建委此前的通报,倒塌的徐戎三村2幢由宁波市房地产公司开发,宁波市房屋设计所设计,上部结构由上虞县梁湖建筑公司施工。然而,这家名为“上虞县梁湖建筑公司”的建筑商却一直未现身。

“宁波建管部门联系过这家公司,但这家公司因为改制已发生了变化,被其他企业收购,比较难联系上。”宁波市住建委副主任叶继松称。

根据宁波市住建委此前的通报,倒塌楼房为一幢独立建筑,建于1989年,共6层,1梯3户,共18户,建筑面积近992平方米。由宁波市房地产公司开发,宁波市房屋设计所于1988年6月完成设计。上部结构由上虞梁湖建筑公司于1988年10月1日开工,并于1989年12月15日竣工,“从施工到竣工一年时间”。

据上虞建管局资料显示,浙江梁湖建设有限公司系国家房屋建筑施工总承包壹级企业,公司前身为上虞市梁湖建筑工程公司,创建于

1967年4月,2003年8月由亚厦控股集团有限公司整体收购,改制为浙江梁湖建设有限公司。

对于与浙江梁湖建设有限公司的关系,亚厦股份(002375,SZ)证券部相关负责人向记者澄清称,“两者没有实际关系,只是关联方,股东的近亲,平常业务中,实际关联并不多”。

上虞市工商局注册资料显示,浙江梁湖建设有限公司注册资本为1.0158亿元,经营期限为2004年3月24日至2024年3月23日,目前股权结构中,皆为三名自然人,法人代表胡月明只持有5%,自然人王某某持有90%,剩余股份由另外一名自然人持有。

工商变更信息显示,2005年5月份,亚厦股份控股股东亚厦控股有限公司直接介入公司,持股比例为51%,同年12月份,亚厦控股有限公司又突然撤出直接控股。

迄今为止,建筑商身份依然是个谜。

专家解析倒塌原因

浙江大学建工学院建筑系教授、建筑设计及其理论研究所副所长余健则认为,防潮层的缺失,不可能导致住宅楼整体性倒塌,上世纪八、九十年代,不少普通民居都未设防潮层,而且按照有关建筑施工规范,防潮层是必须设置的。

业内人士认为,徐戎三村2幢出现倒塌,可以判断的是住宅楼的承重体系已经遭到破坏,原因或是内部建造因素,也有可能是外部震动因素等。早期砖混结构类似于搭积木,整体性较差。兵

宁波市有关部门称,关于徐戎三村居民楼倒塌的原因,并非最终结论。省、市已邀请权威专家组成调查组,对房屋倒塌原因开展全面调查,一旦形成调查结论,将在第一时间向社会公布。

叶继松向记者表示,目前政府部门态度很明确,待事故原因出来,是谁的责任就处理谁,是开发商的责任就处理开发商,是建筑商的责任就处理建筑商,是政府建管部门的责任就处理建管部门。



热烈祝贺《企业家日报》精彩问世



中共伊川县委

伊川县人民政府

襄阳永昌橡胶厂

马勒三环气门驱动(湖北)有限公司

吉林省大泉源酒业有限公司

江苏省金象传动设备股份有限公司