

金楼市 周刊 Estate

◎最权威的财富地产杂志

「关注上海在建楼盘倒塌事故」系列报道之二

上海倒楼原因公布后,南京第一时间作出反应——

南京将开展“深基坑”专项检查

记者从南京市建委获悉,在7月3日上海市政府公布的倒楼事件调查结果的当天下午,市建委就联合其他主管部门召开了紧急会议,初步达成在全市范围内展开一次“深基坑工程专项检查”的决定,近期就将启动。

据上海市政府公布倒楼事件调查结果显示,深基坑施工与堆土形成的巨大“压力差”是导致在建楼房倒塌的主要原因。南京市建委基建管理处处长徐勇就此表示,从本次事件的直接教训是,深基坑工程施工中的风险防范尤其重要。在各类工程中,深基坑工程本身的安全以及对周边建筑的影响一直是问题高发区。

“上海就倒楼开发布会当天下午,我们组织了各主管部门召开了紧急座谈会,深基坑施工再次成为讨论的重点。”徐处长向记者透露,主管部门在会议上决定在近期展开一次全面的“深基坑工程专项检查”。检查内容包括:深基坑现场管理情况,比如堆载情况;

深基坑的监测,比如上海整栋楼倒塌可能与深基坑施工中的监测不到位有关;雨水环境下深基坑施工应对措施,因为降水形成漏斗水位,水位下降后,土体固结,易造成地面下沉等。目前,本次专项检查方案正在紧急制定中,计划于近期全面展开。

记者还了解到,南京每年都会对在建工程项目进行不定期检查。这种检查一般是由政府主管部门牵头,会同监督机构、专家队伍,在全市在建的几千个项目中抽查几十个,在2~5天内完成。检查内容包括行为检查和实体检查,前者是指检查在建主体是否按规范、按流程开展建设工作;后者则指在建房屋质量本身,比如混凝土强度、建筑材料是否合格等。“我们一方面是抽查在建主体的行为,一方面是考察监督机构的监督职责。今年以来,我们已经进行了两次检查,最近一次是在6月中旬,结果正在统计中。”徐处长表示。

快报记者 刘果

再问“上海楼脆脆”

7月1日,快报《金楼市》热点追踪的《南京楼盘够坚强吗?》见报后,不少读者打进热线,表达了自己的观点和疑问。《金楼市》就读者最关心的四大问题采访了专业人士。

《金楼市》提问一

制度上是否存在漏洞?

有读者提到,深基坑开挖和堆土只是上海楼房倒塌的直接原因,但当前房屋建筑工程竣工验收备案制度和制度执行中是否存在问题?

南京资深验房师丁渤表示,由于每年都有大量房地产项目上马,国家不可能有足够的人力、物力和财力对每个项目直接监督和审查,因此房地产开发项目竣工验收采用的是备案制,非审查制。两者的区别是,备案制是由开发商自行提供开发所需要的合格材料,在政府主管部门备案,出了问题建设主体承担,而审查制直接是国家负责,出了问题政府承担。

“备案制具有局限性,因此

国家制定了流程和规范尽量避免出现问题,但并不是完美的。”他表示,从现行情况看,从设计单位到施工单位,再到监理单位都是由开发商自行招标,缺少一个完全不受开发商约束的独立出来的第三方。这造成了审批、监督环节存在一定漏洞。早有业内人士呼吁,要保障建筑的质量安全,必须有更严格的制度和规范,充分发挥监理作为独立第三方的作用。

(提问二、三、四转B36版)



漫画 俞晓翔

邀你互动 针对“上海在建楼盘倒塌事故”你还有什么疑问或观点?欢迎与我们互动——
论坛:登录<http://soufun.dsqq.cn>进入“非主楼”论坛
专线:84783529 84783628 84783545

本期导读

若收紧二套房贷 高档住宅会咋样

亢奋的楼市果然引来了政策的“反应”。

沪杭两地相继收紧二套房贷。而南京坊间消息,早在5月份,房贷政策已暗中收紧。作为改善需求主力军的高档住宅会受到影响吗?

>>>B34版、B35版

汤泉生活的由来·山水田园

无论城市喧嚣浮躁多么强大,总有一条路,通往心灵深处。



独一无二的温泉原乡 专属于心的山水田园

“现在城里很多人都在郊区有第二居所。我在城里也有房子,但我希望能看到真正的山里四时和日出日落。”我将大部分时间在这里读书,种地,写字,画画。在这里买房子,为的就是远离喧嚣,享受属于自己的精神生活。

7月新推23套118-160㎡温泉独院别墅,恭迎品鉴!



接待中心
浦口区汤泉镇银泉路88号

开发商/南京大高房地产开发有限公司 营销代理/上海世联房地产顾问有限公司

本宣传资料仅供参考,不作为要约邀请,一切以政府审批文件为准,开发商保留解释权。

温泉原乡 东方美墅
TEL 5816 2666 5816 2777

