“楼脆脆事件”,专家且慢断言是天灾

【中国观察之鲁宁专栏】

27日早上,上海市区“莲花河畔景苑” 一幢已接近完工的13层商品楼突然整体倒塌。所幸,事故发生时恰逢清晨,建筑工人还没上班作业,只有一名工人被压身亡。最新的消息是,出事楼盘开发商的开发资质已过期,近400名该楼盘业主也开始登记退房。

通过电视和网络,全中国的观众和网民都惊闻该幢商品楼倒塌系地下承重桩折断并被连根拔起所致。令人震惊并不可理喻的荒唐现象是,建在软土地基上的那么一幢大体量高层商品楼,除了分布密度明显不足的圆柱型承重桩之外,居然没有整体的钢筋混凝土连体承重平台予以支撑。

27日和28日恰逢双休,休息在家的人们都在议论这宗近乎于离奇的商品楼倒塌事件。人们一方面庆幸该倒塌楼宇尚未交付业主居住,否则上海市领导层将难以向社会作出交代;另一方面,上海已交付业主、或正在施工的高层商品楼宇有数千幢之多,这些楼宇的地基会否也存有豆腐渣嫌疑?

27日当天,上海市政府发出紧急通知,从即日起,对全市在建的高层楼宇进行质量安全普查。建筑安检警钟嘶鸣,亡羊补牢犹未为晚,但此举亦增加了住在高层商品楼宇的业主们普遍担心……因为它所释放出的一个间接信号是,沪上建筑质量监管部门,对普遍的高层商品楼宇的质量安全心中缺乏足够底气。

坦率说,从地质勘探、基础设计、专业审核、施工监理、工程验收,上海以往及当下的建筑质量监管体系,置于全国范围,就完善和规范程度言,都应当打高分。问题是,相关监管机构和部门,有否真正履职,具体办事的官员和专业的“第三方督工”,是否被无良开发商的贿赂所击倒?

上海商品房“相对价格”之高,令人咋舌。大多数市民买一套商品房往往倾全家之所有积蓄,倘若所买房子本系豆腐渣,政府如何面对市民和舆论?假如所买房子存在重大安全隐患,人命关天政府如何向社会作出交代?

有鉴于此,事发当天上午,上海市委书记俞正声作出严厉批示,责令市政府相关部门立即组成联合调查组,从规划、施工许可、招投标、资质管理、施工图审查、工程监理等各个环节逐一审查,彻底查清事故原因,依法公开严肃处理。

众所周知,查清事故原委须走必要程序,需要一定的时间。可是据沪上媒体报道,在调查适才开始之机,不少建筑专家已纷纷站出来“抢话筒”,先入为主地揣测倒塌事件的可能原因分别是:高填土引起地移位;附近开挖地下停车场施工坑破坏了地基平衡;特殊地质——楼盘附近岸边存在一些旧有河道(暗浜)导致倒塌等等。

笔者以为,听到调查组已开展工作,真正讲职业操守、讲人格的专家,此时不但应该出言谨慎,压根就该谢绝媒体的一切采访,在事故调查原因公布前坚决禁声。否则,甭管专家的看法是否独立,是否靠谱,在公众眼里均有为该事故的某些利益攸关方辩解、减责、洗白之嫌疑。

公民社会大兴“公民表达”之风,专家也是公民,没有人剥夺专家的表达权。但就重大事故,当专家没被邀请参加调查组,务必在事故调查报告公布后再来行使表达权,此时,有的是空间和时间让专家行使表达权,倘若专家有勇气,质疑政府的调查报告有问题,倒是可以言而无忌。

(作者系资深时事评论员)

■第三只眼

调查房价成本的大好机会

上海楼房整体倒塌事件倒是让我想到了商品房的成本问题。近期国家统计局将对40个重点城市商品住宅开发费用进行专项调查。本次调查的主要内容,一是调查样本房地产开发企业基本情况、房地产开发项目个数、房地产开发企业财务状况等;二是调查房地产项目开发费用构成情况。

国家统计局能调查得清楼房的成本吗?开发商为了追求高利润,避免国家出台政策,影响他们的利润,恐怕会故意虚高楼房成本。一些地方为了保住利润,又来说明现在的高房价和他们无关,恐怕也不会配合调查。

不是吗?调查结果还没有出来,一些开发商就自报成本了?如广州某开发商就说:“土地成本和建安成本大概占六到七成,开发商最终利润也只是房价的12%左右。”这让人信服吗?可是我们不信,又有什么办法呢?

现在这次楼房倒塌了,过去不为多少人知道的楼房的一些信息也出来了。楼盘总面积为65666平方米,累计合同均价为14297元/平方米,我们不难算出这些楼房一旦全部卖出,可以卖出9亿多元,可是梅都公司的注册资本仅800万元。这个注册资本仅800万元的小公司,有能力投入多少钱呢?不难想象房地产的利润高到什么程度。

以前单纯的为调查房地产成本,房地产各个环节可能有充裕的空间“拒绝合作”。现在为了调查事故的原因,查清责任,有关部门恐怕不得不配合审查。因此以前一些难以弄清楚的问题可以很快搞清,有关部门可不能放弃这样的好机会。

(肖华)

住房问题并不是只剩下房价

■第二落点

每平米一万多元的房子竟然如此弱不禁风,高房价显然丝毫不能体现为高质量。某种意义上,倒塌的楼房堪称对住房暴利最有力的痛斥。事实上,房屋质量问题历来都是消费者投诉的集中领域,广东省质监局朱明峰此前更是直言,“2007年底到2008年广州新建的商品房,最好还是不要买。因为这段时间建造的楼盘普遍有偷工减料、以次充好的现象。”

住房真是一样奇怪的商品,人们买什么东西都会首先关注质量,唯独购置价格最为昂贵的房子,却从来不会想到先问问质量。也许是善良的人们太轻信广告宣传,以为高房价真的和高质量成正比,住房问题只剩下一个房价,而高企房价之下的房屋质量根本不该成为问题——因为现有房价已经能让开发商赚得盆满钵满了,他们不至于罔顾他人生命昧着良心再去赚那偷工减料、以次充好的黑心钱。

可事实证明,暴利永远不会有满足的上限,因而越是暴利的市场越有低质的可能,暴利与低质基于同一种机制生发,并且始终相伴共存。住房应该首先是一个质量的问题,然后才是一个价格的问题,应该是什么样的质量值什么样的价格,而不是价格只关乎地段与炒作概念而根本无关乎质量。

上海“莲花河畔景苑”整栋在建住房的“连根拔起”,是当下房屋质量安全问题的一个缩影。然而在此背后,需要接受拷问的绝不只是这一栋楼或者这一家开发商;房屋质量安全现状究竟如何,消费者又该如何更有效地在房屋质量方面维护权益,都需要像关注房价一样来重点关注。

(舒圣祥)

石首政府为何不做“第三方”

【学者视线之邵建专栏】

日前发生的石首事件是去年瓮安和孟连事件的升级。一个厨师命案,造成府民之间的冲突,甚至对峙,以致政府要动用数千警力来平息。石首政府一方为那几天的震荡局势垫付了极高的行政成本;但不客气地说,作为社会秩序的维护者,它实在是要承担一开始就处置不当的主要责任。

任何一个社会,人命事件随时可以发生,或自杀,或他杀,都很普通,政府只要秉公面对即可。可是,这桩案件很奇怪,死者不明不白地死了,而且死在酒店楼下,死者家属自然要找上门去。如果起了争执,双方也只能是死者家属和永隆大酒店。奇怪在于,该事件自始至终,我们就没见过永隆大酒店的影子,见到的却是地方政府。地方政府本来是事件双方之外的第三方,可是,从它的处理方式看,好像它就是当事方,或者是永隆大酒店的代理方。

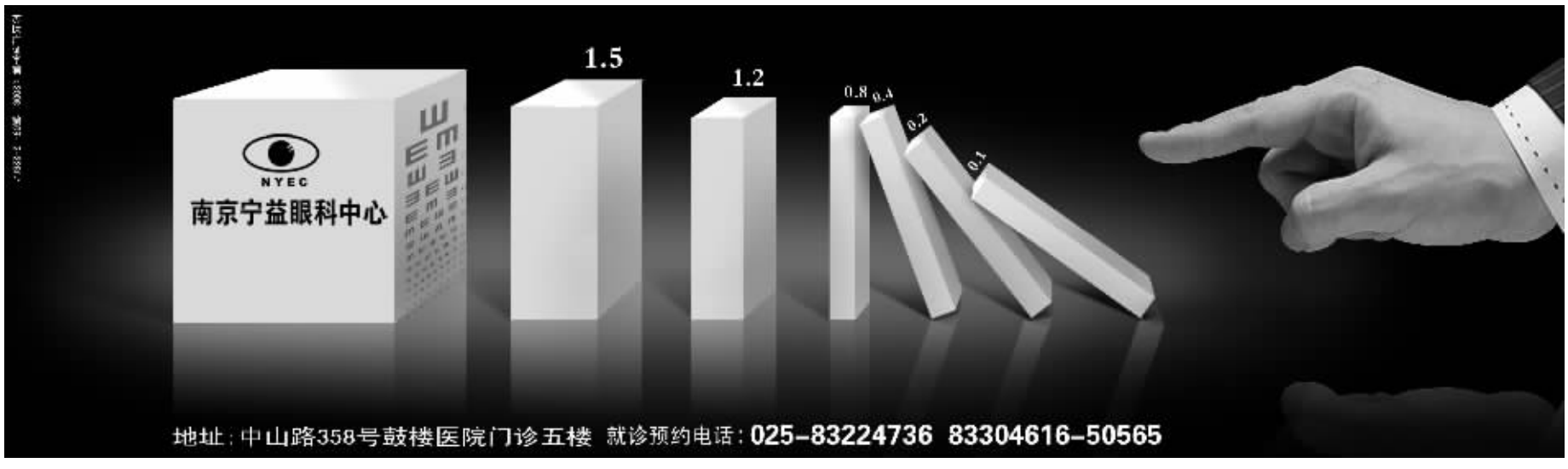
发现尸体后,石首警方勘查认定为自杀,证据就是一份没有署名的“遗书”,然后就催促其家人尽快处理尸体。从重庆回来的死者哥哥告诉记者:“当地警方的一位负责人说,如果承认是自杀就给三万元,不承认,一分钱也没有。”请问,是谁给这三万元,人家自杀,怎么轮到警方给钱?如果不是自杀,想用钱打发了事的只能是永隆大酒店,可是,这话又不是出自永隆之口,而是出自本来应该是第三方的警方之口。请问,警方这是替谁说话?

旁观此案整个过程,石首地方权力很难摆脱为永隆代理的嫌疑。本来死者家属要见的是永隆大酒店一方。谈判也好,协商也罢,这首先是他们双方之间的事,警方只能居中。可是,死者家属始终见不到永隆一方,他们见到的只是警方,三方缺一,警方反而成了当事方。当警方急欲处理尸体而家属又不愿意“焚尸灭证”时,冲突自然而起,且越闹越大。现在,我们很难不回过头来追问:在“他杀”是一种普遍的怀疑时,谁最希望立即火化尸体。答案如果是永隆一方,那么,我们质疑的是,警方为何比永隆还要急?

尸体终于火化,“当地政府与家属经过谈判后达成协议,补偿家属安抚费八万元”。这真是个大笑话,自杀还有钱拿,而且是政府给。从政府角度看,死者自杀后,死者家人居然把事情闹这么大,以致举国皆惊。这无疑给当地政府带来极为不利的政治影响和道德影响,可是它居然反过来掏钱给为自己制造麻烦的人,这是什么逻辑?再说,自杀事涉及永隆,这是它注定无法漂白的嫌疑。要谈判,也是永隆和死者家属谈;要掏钱,更应是由永隆自己来买单。可是,永隆退后,政府向前。本来是居间主持的第三方,从头到尾都变成了挺身而出的第二方,并不惜用纳税人的钱来为永隆顶缸,这又是什么逻辑?

以上屡屡提及第三方,盖因冲突双方无公正,公正只在第三方。第三方所以公正,在于它与双方利益无涉,是一个纯粹的“他者”。一个社会之所以需要政府,原因之一,就是社会中的权利和权利发生冲突时,例由作为权力的第三方来仲裁。第三方在哪里,公正就在哪里。反过来,一个社会如果没有公正,那是因为第三方缺席。回首那几天的事态演变,石首因尸首而失守,正在于第三方失守。我不明白,明明是置身事外的第三方,当地政府为何从一开始就把自己变成对自己极为不利的第二方。

第二方就是利益方。石首地方权力中的某些权力者,是否与永隆有利益输送或利益与共的关系,甚至,该权力是否涉嫌黑恶化,相信这是一种合理的怀疑,否则无以解释地方权力一开始就做出的那些回护性举措。6月23日,位于石首地方政府上方的荆州市委书记表示:“要坚决将‘6·17’事件查个水落石出”。一要查明死者死因,二要查明事件起因,三要查明永隆大酒店背景。现在水已经落了下去,但石却还未见首。

(作者系南京晓庄学院副教授)

投稿信箱:wfwcbxyh@vip.sohu.net