

拆墙“拆”掉 3 条人命引起强烈反响,法律界人士表示 业主敲承重墙须担民事责任

新闻追踪

本报讯 (记者 刘珍华) 拆墙“拆”掉 3 条人命!本报 12 月 11 日 A6《焦点》版刊出《滥拆承重墙致四层厂房坍塌》报道后,在读者与居民中引起了较大反响。

提着心看完报道,有的居民担心地来电问:最近同一幢楼里有住户装修,“咚咚”砸墙声着实令人心惊,该不会是在拆承重墙吧?就算自家守住“严保承重墙”的装修底线,但难保有鲁莽邻居铤而走险擅拆承重墙,万一哪天大楼“撑不住”了,自家也会被殃及,那可怎么得了?如果发现擅拆承重墙的现象,居民该如何出招维护权益、保障安全呢?

经记者向房管、物业及法律界人士了解,首先很明确的是,损坏

房屋承重结构(即拆承重墙)是违法行为,违反了《上海市住宅物业管理规定》第五十条之规定:业主、使用人应当遵守国家和本市的规定以及临时管理规约、管理规约,按照房屋安全使用规定使用物业;禁止下列损害公共利益及他人利益的行为,第一条要禁止的便是:损坏房屋承重结构。

物业公司有监督职责

物业公司负有巡查、监督职责。在业主装修房屋期间,物业服务企业应派人至现场巡查,如发现装修中发生违反国家和本市有关规定以及临时管理规约、管理规约行为的,应予以劝阻、制止;如劝阻、制止无效,应在 24 小时内报告业委会和有关行政管理部门。有关行政管理部门接报后,应依法对违法行为予以制止或处理。

多道“紧箍咒”遏制敲墙

如业主执意敲承重墙,则会遭到法律处理。首先,违法者须承担民事责任,业委会可在物业管理区域内公示相关情况,相关业主则可依法向法院提起民事诉讼。其次,如属损坏房屋承重结构的,由区、县房屋行政管理部门责令立即改正,恢复原状,可处 1 万元以上、10 万元以下罚款;情节严重的,可处 10 万元以上、20 万元以下罚款。

假如物业公司袖手旁观、听之任之,也有处罚措施“伺候”。根据《物业管理规定》,物业服务企业对业主、使用人的违法行为未予以劝阻、制止,或者未在规定时间内报告有关行政管理部门的,由区、县房屋行政管理部门责令改正,可处 1000 元以上、1 万元以下罚款。

还有一道“紧箍咒”等着。《上海市房地产登记条例》规定,对承重结构损坏的房屋,当事人在办理房地产转移、抵押登记之前必须整改好,并提交行政执法机构出具的已完成整改的证明文件。就是说,擅拆承重墙的房屋,在整改复位之前,不得买卖、抵押。这样一道关卡横在前面,对拆承重墙的违法者加大遏制力度。

居民可电话找“救兵”

假如居民发现周边居室有擅拆承重墙的行为,最简便的反映渠道是打电话,可拨打 12345(上海市民服务热线)、12319(上海城建服务热线)、962121(上海物业服务热线),呼唤行政执法与法律“救兵”及时赶到,将事故苗子消除在萌芽阶段,保障自家人身与房屋财产安全。

老高层增消防设施受益居民逾10万 今年市政府消防实事项目全部完成

本报讯 (记者 潘高峰)记者昨天从警方获悉,2012 年市政府消防实事项目已全面实现,部分项目超额完成。其中“改造 20 年以上房龄高层住宅的消防设施”项目,计划数为 722 幢,现已完成 726 幢。“完善高层建筑的楼层标识”项目计划数为 19926 个单元,现已完成 20182 个。

今年 1 月,市政府确定将“加强居民小区消防安全建设和管理”列为今年市政府头号实事工程。具体内容为:为本市 700 幢 20 年以上房龄高层住宅楼增配消防设施;完善高层建筑楼层标识;更新居民小区和老式公房周边缺损的 1500 个消火栓;在每个居民小区组织开展至少 1 次消防

疏散演练。

消防实事工程确定后,市消防部门积极会同房地、财政、建设、水务、民政、民防等部门,研究制定具体的实施方案,逐级细化目标、量化措施,督促指导各区县政府强化属地责任,特别是在施工过程中,加强技术监督指导,确保消防实事工程各项任务和要求

落到实处。

据悉,今年消防实事项目市、区、街镇等各级财政共投入 2.5 亿元,仅 700 幢 20 年以上房龄高层住宅楼增配消防设施一项,受益居民就达十多万户。在实事项目推进过程中,市民也给予了实事工程建设极大的支持,相关部门提醒广大市民共同维护好安装好的消防设施,并加强自我管理,形成长效维护管理机制,确保小区消防安全。

副市长、市公安局局长张学兵昨天实地检查了消防实事项目完成情况。

紧扣主题联系实际
本市集中宣讲已四十五场

十八大宣讲团听众 一万八千人次

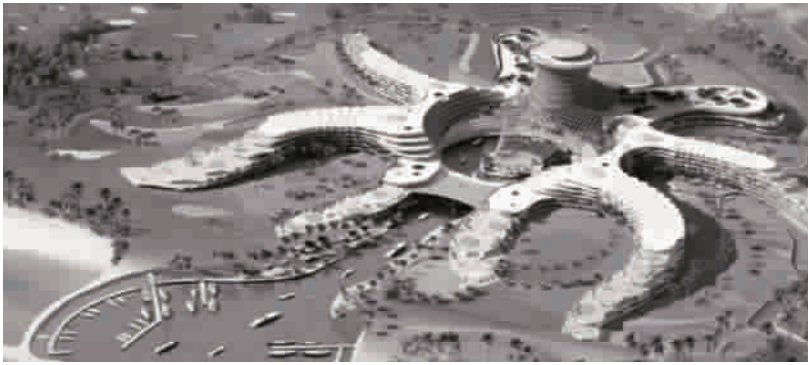
本报讯 党的十八大胜利召开后,本市迅速兴起了学习宣传贯彻党的十八大精神的热潮。由 38 位成员组成的上海市学习贯彻党的十八大精神宣讲团从 11 月 26 日起,前往本市各部委办、区县局、主要高校和大型企业,集中开展宣讲活动。截至 12 月 12 日,市宣讲团成员奔赴黄浦区、市经济和信息化党委、华东师范大学、上海社会科学院、上海宝钢集团公司等,进行了 45 场宣讲,直接听众达 18000 人次左右。

市宣讲团的宣讲报告紧扣主题、突出重点、联系实际,将党的十八大重大政治意义、重大目标任务、重大决策部署进行了全面、深入、透彻的解读,将我们党经过长期艰苦探索实践所形成的中国特色社会主义理论自信、道路自信和制度自信传递给了广大党员干部群众。市宣讲团原定集中开展为期半个月、总共 50 场宣讲,目前宣讲安排已经突破到 60 场。广大基层干部群众反映,辅导报告对十八大报告进行了梳理归纳和分析解读,具有很强的理论指导性;紧密联系实际,具有很强的现实针对性,使大家对我国全面建成小康社会充满信心,决心以更加奋发有为的精神和干劲,以更加出色的工作成绩,开创上海创新驱动、转型发展的新局面。

世界第一大海洋综合体,引领世界奢侈品未来 国信龙沐湾,比世界看得更远

世界第一大海洋综合体国信龙沐湾有如横空出世,带着极纯净的南中国海西海岸走入我们的眼帘,走向世界舞台。全球化的品牌与团队,多元化、艺术化、国际化的海洋建筑群落,以及更舒适、更奢侈的生活方式……国信龙沐湾在刷新着国际旅游岛的声名,解构国际旅游岛的美学,再创国际旅游岛的下世纪。

它绝不仅仅是一个地产项目,它远比世界看得更远。



驱动型营销,让世界看得更远

随着龙沐湾项目的启动,世界级规划浮出水面,建筑大师论坛的圆满落幕,我们发现龙沐湾的项目在推广上,在驱动着市场,也更具备发现价值的眼光。

传统市场营销管理理念最核心的原则是用户满意原则,即是为了满足用户当前的需求。这样的营销理念只考虑将当前服务提供给用户,忽略了用户这一营销的战略资源在未来企业增长中的重要性。驱动市场型市场营销则主动地设计消费,引导消费,以推动更高层次、更大规模的新消费市场来实现创造新市场空间的目的。龙沐湾的营销绝不是简单的卖房子,而是站在世界的高度,引领着建筑奢侈品的未来。

龙沐湾的整体规划,超越世界任何一个现有项目,是一个为世界所需的奢侈品,它的稀缺性注定了它的连城价值。龙沐湾让世界认识到中国海南,有这样一个重量级的世界海岸,有丰饶美丽的山海资源,有惊人手笔的规划设计,有闻所未闻的娱乐方式,向世界展开一幅未来国际化度假休闲场所的图景,不仅仅是单纯的旅游度假,商业、圈层、社交都将在其中完成。与其说它是一种地产营销,不如说,它是一种发现营销,文化营销,价值营销,它让世界看得更远。

海南西岸新高度,世界都在看

从海南到国际旅游岛,海南早已不同。从 2010 年起,中国海南已成昨日,海南升级成为世界瞩目的“国际旅游岛”,不再只是几日游的目的地,而是国际性的度假胜地,海南有了全新的属性和起点,它的名字从此与迪拜、夏威夷、巴厘岛、马尔代夫等世界岛屿并列在一起。

恰逢国际旅游岛 2 周年紀念,海南国际旅游岛再次华丽转身。有着过千亿元总投资,34.16 knf 庞大体量的世界第一大海洋综合体国信龙沐湾横空出世,它不仅有着极为壮观的建筑群落,纯净壮丽的西部海岸,辽阔的热带原始森林区尖峰岭,它还筑建着不同以往的海岸生活方式,商业、人文、社交、民族都被交融成为海洋建筑艺术的篇章。

不同于东海岸的分块规划,整个西海岸走的是一条集约型的发展道路。江苏国信集

团打造的龙沐湾,集结超一流的国际团队,迪拜帆船酒店、迪拜塔的原班设计人马美国 SWA 公司,设计过 2008 年北京奥运会国家游泳中心“水立方”的澳大利亚 PTW,规划苏州新城中央区的新加坡邦城规划 SCP,上海新天地、北京国贸中心的设计单位日建设计……世界顶尖团队共同规划这一片 34.16 knf 的海边热土,与其说这是一个地产项目,不如说这是一场建筑盛宴,将海南西岸提升到一个前所未有的价值高度,让世界重新认识海南,认识纯净的海南西岸。

躬逢盛事,抢占世界级奢侈品

未来这里会有超过十家的闪耀五星酒店群落,会有全球首个创意海上运河,会有集河流、大海、陆地、孤岛于一体的 108 洞高尔夫球场,会有尖峰岭国家森林公园原始纯净的“四海奇观”,会有海底餐厅、大堂瀑布等奇幻

的海洋建筑……这样的规划高度在世界范围内都难得一见。整个规划的思路也是环境与配套先行,居住住宅在后,过千亿的总投资已经先行投入 150 亿,仅八爪鱼凯撒皇宫酒店的投资就达到 60 亿。与其说这是一个地产项目,不如说这是一场造梦运动。

这样世界级的规划,如何能不躬逢盛事?任何一个想要向世界展示自己的品牌团队,都向往着参与到这场造梦运动中来,所以凯撒皇宫酒店来了,凯宾斯基别墅度假酒店来了,温德姆至尊豪廷花园酒店来了,美国第一娱乐品牌来了……海南西岸的世界高度,吸引着全世界鼎极的休闲娱乐资源,争相汇聚到龙沐湾。

龙沐湾是一个熠熠闪光的名利场,一个通往国际世界的伸展台,入主龙沐湾就等于将这些世界级的山海、人文、商业、娱乐资源牢牢握在手中,入主龙沐湾就等于在世界级奢侈品中占有一席之地。