

新房客厅惊现马桶回气管

“胎里病”要住户自己去改?

闹心啊。”谢先生很是气恼。1号楼17层业主黄先生家，同谢先生家套型一样，也遇到了相同的烦恼。“我看到这管子，一下就傻眼了。小区里17层与我们相同套型的房子都有这个问题。”黄先生告诉记者，“我跟开发商交涉了一整天也没个结果。他们说这是按照设计图施工的，符合标准，没有问题。”

施工单位

设计不美观，但改不了

随后，记者找到房屋的施工单位。项目工程部的郭经理告诉记者，出现这个情况的房子共有8套，都在17层。“我们也知道这样设计不美观，可实在是没办法。因为17层与18层的套型不一样，17层的卫生间上面是18层的卧室，而卧室里是不允许管道穿过的，所以只能‘借道’从17层的客厅过。”

郭经理翻出了一份《宁波市住宅工程质量通病控制措施》给记者看，其中有一条写明：“当卫生间紧贴卧室时其管道应布置在不靠卧室的墙边。”

“房子是由宁波房屋建设设计院设计的，并通过相关审核单位的审核。我

们是严格按照图纸来施工的，未作任何变动，应该是合规合法的。”郭经理说。记者查看了相关施工图纸，上面关于管道的排布确实是这般绘制，且设计图上盖有审核单位的公章。

18层的套型既然和17层不同，当初设计、施工时，有没有考虑过管道排布带来的“后遗症”？对于这一问题，施工方没有给出明确答复。

解决之道

要业主自行改管道?

谢先生告诉记者，他在和开发商沟通中，对方提议若业主觉得不满意，可以自行更改，把管道接到墙外的伸缩缝里。“倘若改动后，楼下16户人家使用马桶时出现什么问题，是不是要我负责？”谢先生有顾虑。

郭经理则表示，施工方对该管道的走向进行改动是不符合规定的。如果业主需要，他们最多只能将管道改细一点，以减少占用空间。

当天下午，记者联系了鄞州区住建局质监站。质监站的周站长告诉记者，他们对此事尚不知情。倘若接到业主举报，他们会前去看现场，再作出判断。

此事的进展，本报将持续关注。



谢先生所指之处就是“借道”而过的马桶回气管。(王伊婧 摄)



本报 (记者王伊婧) 17日，市民谢先生拨打本报新闻热线87000000反映了一件“奇葩”事，“我新交付的房子的客厅上方居然有一段马桶回气管，真是惊呆了！”

业主郁闷

回气管“借道”客厅

谢先生所购买的房子在位于鄞州区五乡西路与中环路交叉口的悦澜湾小区。当天下午，谢先生陪记者走进新家，“我的房子在4号楼的17层。3月11日，我过来办理交房手续，一进门就被客厅上方这段粗管子给震惊了。”

顺着谢先生指点，在客厅紧挨着卫生间一侧的墙面上方有一段半米长的白色管子，直径10余厘米。这根管子是从1楼的卫生间一直通到顶层18楼，在17楼谢先生家的客厅拐了个弯，最后从楼顶穿出。“客厅顶上装马桶管，太奇葩了吧。难看不说，今后只要楼下一冲马桶，我们在客厅里就能听到‘咕咕咕’的排气声，多

本报 (记者黄丽娟 通讯员亦茗 孙巍栋) 安装工

安装雨棚坠落身亡 家属状告物业房东

续赔偿事宜双方无法达成共识，于是，刘某家属将物业和罗某告上法院，要求对方共同赔偿死亡赔偿金、被扶养人生活费等计114万余元。

慈溪法院审理后认为，刘某安装雨棚系高空作业，又无相应资质，故罗某存在选任过失，应承担一定的赔偿责任。此外，介绍联系安装雨棚的行为可视为履行物业合同的延伸义务，物业在选择安装人时，也应负有一定的选任责任。然而，刘某自身对事故的发生存在较大的过错。

近日，慈溪法院判决罗某和物业公司各承担10%的赔偿责任，分别赔偿11.9万元。

某家支付了2.5万元，用于刘某的安葬。然而，关于后

续赔偿事宜双方无法达成共识，于是，刘某家属将物业和罗某告上法院，要求对方共同赔偿死亡赔偿金、被扶养人生活费等计114万余元。

慈溪法院审理后认为，刘某安装雨棚系高空作业，又无相应资质，故罗某存在选任过失，应承担一定的赔偿责任。此外，介绍联系安装雨棚的行为可视为履行物业合同的延伸义务，物业在选择安装人时，也应负有一定的选任责任。然而，刘某自身对事故的发生存在较大的过错。

近日，慈溪法院判决罗某和物业公司各承担10%的赔偿责任，分别赔偿11.9万元。

本报 (记者沈冲 通讯员项兰) 租客退房匆忙，遗忘1.7万多元现金和身份证等物浑然不觉。房产中介和民警一起设法寻找失主，最终财物完璧归赵。

租客退房遗忘巨款 中介报警找寻失主

金小英今年50岁，宁波人，是鄞州中河街道麒麟大厦内一家房产中介的清洁工。3月17日下午，因为公司介绍的一间位于万达公寓的出租房租客退房，她被派去打扫房间卫生。

打扫期间，金阿姨发现该出租房的衣橱内有一个较大的女式挎包，打开一看，里面有一大叠现金、一张身份证以及两张孩子的接种卡，便赶紧联系同事姚煜。经两人清点，包内有17050元现金。这个包很可能是刚退租的房客不慎遗忘的！经查看租房合同，租客是23岁的广西籍女子吕某，而身份证主人却是63岁的丽水籍妇女朱某。

根据中介登记的电话，姚先生立即联系吕某，但对方电话一直无人接听。为此，当天下午2时，他带着所有东西来到中河派出所求助，希望找到失主。由于吕某的电话始终不接，民警只得设法查

到朱某的电话，但无人接听。前天，民警和姚先生继续不断拨打吕某和朱某的电话。功夫不负有心人，当天下午2时左右，朱某终于接通了电话。此时，她还没察觉自己的包遗忘在租房衣橱里。

原来，朱某和吕某是婆媳关系。3月17日，她们打算一起回丽水老家，于是将万达公寓的租房退房。由于带着两个孩子，走得又匆忙，她们不慎将放在衣橱中的一个包遗忘了。当晚，婆媳俩带着孩子在朋友家借住一晚，打算次日下午4时坐车回丽水。其实，她们已接到了民警和中介的电话，但因为号码陌生，以为是推销或诈骗电话，便一直没接听。最后，朱某实在觉得电话“骚扰”太烦，便接听了，这才得知自己忘了包。

得知情况后，朱某立即在中介姚先生和一名同事陪同下，来到派出所办理了领钱手续。感激万分的她当即拿出1000元钱塞给姚先生他们以表谢意，被婉言谢绝了。

到朱某的电话，但无人接听。前天，民警和姚先生继续不断拨打吕某和朱某的电话。功夫不负有心人，当天下午2时左右，朱某终于接通了电话。此时，她还没察觉自己的包遗忘在租房衣橱里。

原来，朱某和吕某是婆媳关系。3月17日，她们打算一起回丽水老家，于是将万达公寓的租房退房。由于带着两个孩子，走得又匆忙，她们不慎将放在衣橱中的一个包遗忘了。当晚，婆媳俩带着孩子在朋友家借住一晚，打算次日下午4时坐车回丽水。其实，她们已接到了民警和中介的电话，但因为号码陌生，以为是推销或诈骗电话，便一直没接听。最后，朱某实在觉得电话“骚扰”太烦，便接听了，这才得知自己忘了包。

得知情况后，朱某立即在中介姚先生和一名同事陪同下，来到派出所办理了领钱手续。感激万分的她当即拿出1000元钱塞给姚先生他们以表谢意，被婉言谢绝了。

23岁小伙患上尿毒症 母亲割肾挽救儿性命

本报讯 (记者冯小平 通讯员龚艺群 刘盈善 邹凌云) 来自贵州的23岁小伙子王俊不幸患了尿毒症，为了挽救儿子的生命，母亲卢华菊毅然割肾救子。

据卢华菊说，她和丈夫王文贤离开贵州开阳老家来北仑打工已整整二十年了。夫妻俩有两个儿子，也随着父母来到北仑。大儿子王俊17岁那年，被诊断出患有双肾结石，经手术治疗后暂时得以和正常人一样学习和工作。几年后，王俊和老家的一位姑娘结婚，并生子。

3年前的一天，王俊上班时突然晕倒，后被确诊患了尿毒症。“儿子得了这个病后，每周三次要去医院做血透。我们夫妻俩一年收入加起来才3万多元，要给儿子看病又要维持家用，真的是入不敷出了。但只要我们夫妻还有一口气，就不能把儿子的病给耽误了。”卢华菊说，她和丈夫多年积攒下来的七八万元钱，很快就给儿子看病用完了，只能四处找亲戚朋友借钱。

今年1月，儿子病情突然加重，医生告诉他们必须尽快做换肾手术，不然性命堪忧。夫妻俩争着去做亲属移植手术配型检查，结果卢华菊与儿子配型成功。

配型成功了，可近15万元的换肾手术费用又把他们难住了。当时家里已经欠下了10多万元的外债，夫妻俩四处奔波，好不容易借到了一些钱，又向银行贷款5万元。

今年1月16日，卢华菊和儿子王俊一前一后被推入手术室，接受肾移植手术。卢华菊清醒后，问医生的第一句话便是：“我儿子怎么样了？”而儿子王俊做完手术能下床时，他马上艰难地移步到母亲病床前，看望心中伟大的母亲。

如今做完手术已两个月了，卢华菊身上的刀口还是时而会疼痛。医生告诉他们，王俊还需要后续治疗，服用昂贵的药物，否则生命仍有危险。高昂的治疗费，像一块巨石，压在一家人的心上。年过不惑的卢华菊说：“我是母亲，不能眼睁睁地看着孩子等死啊。不管怎么难，我都要救他！”

年终奖藏垃圾桶 被清洁工顺走

本报 (记者余建文 通讯员冯筱) 年终奖藏到两个垃圾桶之间的夹层，这个地方够隐蔽吧，可还是被人顺手牵羊了。

小林是奉化一家浴场的领班。去年3月中旬，公司发了一笔年终奖，因为过几天需要用钱，小林为图方便，没去存银行，把年终奖连同之前朋友还的总计16650元现金，藏在了寝室两个垃圾桶之间的夹层里。小林觉得，这个藏钱地别人肯定想不到，以前他也这么放过，没出过问题。谁知道没过几天，小林就发现钱不见了。

5个月后，当年8月底，警方在岳林街道抓获了四川籍盗窃嫌疑老谢。老谢本是这家浴场的清洁工。案发当天，他打扫4楼员工宿舍区的卫生，看到一间宿舍门开着，靠右边的墙上有两个垃圾桶叠着，有点奇怪。他走上前拿起了上面的垃圾桶，结果发现两个桶之间的夹层里竟藏了一叠钱。老谢说，过几天刚好是老婆的生日，自己正愁没钱不知道怎么办，一时起了贪念，将这笔钱偷走了。之后，老谢找了个借口辞职了。

昨天，奉化法院开庭审理，考虑到谢某已将赃款退还被害人，并取得了对方的谅解，可酌情从轻处罚。最终，法院以盗窃罪罪，判决谢某有期徒刑一年，缓刑一年六个月，并处罚金三千元。

宁波市国有土地上房屋征收与补偿办法答记者问

一、为何要出台《办法》?

答：2011年1月21日，国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》施行后，市政府出台《关于贯彻实施国有土地上房屋征收与补偿条例的若干意见(试行)》和《关于印发宁波市国有土地上房屋征收与补偿若干规定的通知》，作为我市国有土地上房屋征收与补偿工作的过渡性政策。去年10月1日，《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》施行，省条例在征收程序、停产停业损失补偿、低收入住房困难家庭补偿、旧城区改建等方面与我市现行的两个规范性文件存在重大的差别。另外，我市征收补偿工作还存在着征收主体不够规范，县(市)区、管委会之间的征收补偿、补助和奖励标准差异较大等问题。因此，我市制定了《宁波市国有土地上房屋征收与补偿办法》，以规范征收补偿行为，相对统一征收补偿、补助和奖励的标准，保障我市国有土地上房屋征收依法、公开、公平和公正。

二、《办法》有哪些新的内容?

答：《办法》在征收程序、征收评估、征收补偿、监督管理等方面有新的内容。主要的亮点有：一是坚持了政策公平统一。《办法》统一了全市征收补偿、补助、奖励的内容和征收补偿计算依据、计算方法，实现了全市政策基本统一。二是突出了市场化补偿安置。《办法》对货币补偿与产权调换房屋均按被征收房屋价值进行补偿或等值换算安置面积，体现市场化补偿安置原则。三是体现了民主决策程序。《办法》对房屋征收的法定程序作了明确规定，规定了向被征收人公开和参与决策的程序，其中因旧城区改建征收房屋的，规定90%以上的被征收人同意，方可实施征收；在规定的签约

《宁波市国有土地上房屋征收与补偿办法》(市政府令第219号，以下简称《办法》)经宁波市人民政府第58次常务会议审议通过，于2015年3月18日起公布施行。这是国务院房屋征收补偿条例和浙江省房屋征收补偿条例实施以来，我市出台的关于国有土地上房屋征收与补偿的政府规章。《办法》根据国务院、省房屋征收补偿条例，结合我市实际，对国有土地上房屋征收的体制、程序、评估、补偿、补助和奖励等有关内容作了规定。市住建委有关负责人就《办法》的有关内容回答了记者的提问。

期限内未达到80%签约比例的，补偿协议不生效，房屋征收决定效力终止。

四是强化了困难群众保障。《办法》规定征收低收入住房困难家庭住房，每户低于54平方米的按54平方米补偿，对住房困难群众给予住房困难补助。

三、《办法》如何确保依法征收?

答：征收程序是保障依法征收的重要内容，为体现阳光征收、公正公开，《办法》对征收程序作了全面、完整的规定：

(一) 提出征收申请。征收房屋由建设活动实施单位向房屋征收部门提出申请；房屋征收部门经审查认为符合法律、法规的，拟定房屋征收范围报市或者县(市)区政府，并在征收范围内公布。

(二) 组织调查登记。房屋征收部门对征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况进行调查登记；调查结果在征收范围内向被征收人、承租人公布。

(三) 拟定征收补偿方案。房屋征收部门根据调查登记结果拟定征收补偿方案，由市或者县(市)区政府组织有关部门对征收补偿方案的合法性、合理性进行论证，征求公众意见，其中符合征收补偿方案听证条件的，应当

组织公开听证。

(四) 组织风险评估。作出房屋征收决定前，市或者县(市)区政府组织对房屋征收的可行性、合法性、合理性、可控性以及可能出现的风险进行社会稳定风险评估，评估结论作为是否作出房屋征收决定的重要依据。

(五) 作出征收决定。市或者县(市)区政府认为征收程序合法、征收补偿方案合理、社会稳定风险可控的，方可作出房屋征收决定，其中房屋征收涉及一百户以上的，房屋征收决定应当经政府常务会议讨论决定。

四、《办法》对征收评估有何规定?

答：确保房屋征收评估结果客观公正保障被征收人利益的体现。根据我市近年来房屋征收工作具体实践和总结，《办法》对评估的基本要求、评估机构选择、评估方法和评估报告异议处理程序等作了规定：

一是明确评估机构选定方法。房屋征收决定公告后，由被征收人、承租人在评估机构名录内协商选定评估机构；未协商选定的，由房屋征收部门组织被征收人、承租人按照少数服从多数的原则投票确定或者采取摇号、抽签等方式随机确定。二是确定了市场化评估的方法。

三是明确评估结果异议处理机制。被征收人、承租人或者房屋征收部门对评估结果有异议的，可以向出具评估报告的评估机构书面申请复核评估。对评估机构的复核结果有异议的，可以向评估专家委员会申请鉴定。

四是加强对评估行为的监管。要求市住房和城乡建设行政主管部门建立评估机构名录，成立评估专家委员会，加强对征收评估行为的监督指导。

五、《办法》对征收补偿有哪些具体规定?

答：按照依法公平补偿、保持政策延续性的原则，《办法》规定了被征收人、承租人的补偿权利、住宅房屋补偿、非住宅房屋补偿等内容：

(一) 明确承租人的补偿权。《办法》在依法保障对被征收人补偿的同时，增加了对公有住房、代管住房、落实政策私有住房、宗教产生住房等历史遗留的承租人的补偿权利，并按政策延续原则和承租房屋的性质，分别明确了相应的货币补偿权或者房屋产权调换补偿权以及补偿标准。

(二) 明确征收住宅房屋的补偿内容。《办法》对选择货币补偿的，给予被征收房屋及其装修、附属物价值、搬迁费补偿；对选择

房屋产权调换的，提供用于产权调换的住宅房屋，给予临时安置费补偿或者提供周转用房，以及搬迁费补偿。其中，还明确了被征收住宅房屋价值的补偿不低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格；产权调换住宅房屋的建筑面积不低于被征收住宅房屋建筑面积并按规定结算差价；低收入住房困难家庭按每户54平方米最低补偿建筑面积标准给予补偿；搬迁费实行一次性补偿，按被征收住宅房屋建筑面积核算；被征收人、承租人选择自行解决周转用房的，给予临时安置费补偿；考虑临时安置费与当地物价水平的关联性，明确临时安置费补偿的具体计算规定由市和县(市)区政府另行制定。

(三) 明确征收非住宅房屋的补偿内容。《办法》对被征收人给予被征收非住宅房屋及装修、附属物价值补偿，或提供用于产权调换房屋。选择房屋产权调换的，按规定结算差价。另外，给予一次性搬迁和临时安置费的补偿；对因征收造成重大设施搬迁、停产停业的，还给予重大设施搬迁损失、停产停业损失补偿。

六、《办法》规定了哪些补助和奖励政策?

答：根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》的授权，《办法》对房屋征收中的补助和奖励内容及相关标准作了相对原则的规定：

(一) 对选择货币补偿的，按被征收房屋用途和被征收房屋评估价值的一定比例给予货币补偿补助；按被征收住宅房屋建筑面积和临时安置费标准给予六个月的临时过渡费补助。

(二) 对选择住宅房屋产权调换的，给予一定的住宅房屋产权调换面积或者差价结算补助。

(三) 对被征收住宅房屋建筑面积低于每户54平方米的，不足54平方米部分按被征收房屋评估比价的百分之五十给予住房困难补助，但被征收人、承租人他处另有住房的除外。

(四) 对在签约期限内签订补偿协议并在搬迁期限内搬迁的，按被征收房屋评估价值的一定比例给予签约搬迁奖励。

同时规定，上述补偿、补助和奖励项目的具体规定由市和县(市)区人民政府另行制订并公布。(王岚 吴培均)