提高墙体安全度 降低高空坠落风险

我市民用建筑墙体工程质量安全新标准下月起实施

外墙不牢固，遇到风雨天，脱落坠下，后果不堪设想。今年以来，我市已有小区发生外墙脱落事件。为加强我市民用建筑墙体工程质量安全，市住建委专门印发《宁波市民用建筑墙体工程质量安全管理暂行规定》，并明确将于10月1日起施行。

外墙基层厚度不应小于240毫米

该规定指出，民用建筑的砌筑类外墙基层厚度不应小于240毫米，应优先选用经浙江省发展新型墙体材料办公室认定的利废烧结类多孔砖或保温陶粒砌块等绿色墙体材料。

目前，我市商品住宅的外墙基层厚度为多少？这个规定对现行标准而言是否有提高？宁波市房屋建筑设计研究院有限公司总建筑师桑方圆说：“一般而言，目前的建筑尤其是商品住宅，砌筑类外墙基层厚度多为200毫米，且主要材料为蒸压加气混凝土砌块。规定明确限定了砌筑类外墙基层厚度的最小尺寸，并鼓励采用绿色墙体材料，有利于提升墙体本身的强度和热工性能，在满足同样热工要求的情况下，能减少外墙外保温层的厚度，提高墙体抗风险性能和安全度。”

规定还对外墙蒸压加气混凝土砌块的干密度级别和强度等级提出了明确标准。“以往通过提高砌块的密度实现强度的提高，导致建筑构件自重加大，不利于抗震和节能。规定则要求砌块密度不能过高、强度不能过低，倒逼材料生产商改进产品性能，推出轻质高强的墙体材料，既减轻自重又提高热工性能，契合绿色建筑发展理念。”桑方圆说，“规定将分散于不同的国家规范、标准或省淘汰与限制产品目录中的要求或不明确要求，系统地进行了梳理，并集中地作出细化规定，有利于统一标准、对照实施，提高外墙外保温系统质量风险的可控性。”

业内人士建议把好施工质量关

规定的出台，房产开发商怎么认为？是否真的能保障墙体安全，降低高空坠落风险呢？

“总体来说，规定的出台，提高了墙体工程施工标准，目的是加大外墙的质量安全，防控可能出现的墙体质量安全问题。建筑墙体的工程质量，如外墙的保温、渗漏水以及安全等问题，的确困扰着很多建筑设计施工单位。”宁波百隆房产总经理谢耀生说，“采用墙体自保温，这是规定里希望做到的一点。达到墙体节能保温要求，得增加墙体厚度，带来的直接影响是得房率降低，所以开发商很少采用这种办法。目前，开发商比较常用的办法是做墙体的‘外保温’或‘内保温’，随之产生的问题是墙体厚度减小，‘外保温’可能会导致外墙结合不牢固，时间久了外墙会脱落；‘内保温’也可能因为粘结不牢固，而产生空鼓现象，这是开发商比较头疼的质量问题。现在规定要求推出轻质高强的墙体自保温材料，这对房地产开发企业来说是个利好。”

出台这项规定，能否对墙体质量安全起到立竿见影的效果？谢耀生说：“既然标准出台了，就应该执行到位，施工方和相关监管单位要严格进行墙体施工质量的把控。特别是冬季的施工要严格控制，冬季气温到了临界点以下，施工中外墙材料很可能结冰，可能导致日后出现外墙脱落现象。”

此外，该规定在明确建筑墙体工程技术要求的同时，对工程建设项目各方主体均提出了明确的责任要求，建设单位对建筑墙体节能工程的质量和安全负有首要责任，不得以优化设计方案的方式降低节能工程设计标准，不得降低工程质量；鼓励墙体系统材料、保温系统材料供应商以及各方责任主体购买专项工程质量险。 记者 周科娜

违反城乡规划、测绘法律法规将被列入规划（测绘）失信名录

报建材料电子文件与纸质文件不一致、申请资料和相关数据不真实、超过服务承诺时限被业主单位投诉属实、向规划部门承诺却逾期未履行承诺……这些在规划（测绘）上的不良信用行为，可能会被列入失信名录。昨天，《宁波市城乡规划（测绘）信用管理暂行办法（修改草案）》向公众征求意见，9月12日前，市民可将意见反馈至市规划局。

这些情况或被列入失信名录

根据征求意见稿，规划（测绘）信用管理办法的实施范围为我市城市规划区和奉化区，对象为城乡规划和测绘地理信息管理过程中涉及的建设单位、设计单位（规划、建筑、市政等）、测绘单位或个人。

不良信息分为两类：一是违反城乡规划、测绘法律法规形成的违法行为不良信息，二是违反城乡规划、测绘其他规定形成的其他失信行为不良信息。

建设单位（个人）的不良信用行为包括：违反城乡规划（测绘）法律法规规章的；对规划部门提出的整改意见拒不改正的；不主动配合或拒绝、阻扰规划部门依法检查的；向规划部门承诺后，逾期未履行承诺、作出不实承诺或拒不按承诺实施的；报建材料电子文件与纸质文件不一致的，或申请资料和相关数据不真实的；未制作现场规划公示牌，或规划公示牌位置、内容不符合规定要求的。

设计单位（个人）的不良信用行为包括：违反城乡规划（测绘）法律法规规章的；报建材料电子文件与纸质文件不一致的；申请资料和相关数据不真实的；对规划部门提出的整改意见拒不改正的，或阻碍规划部门检查的；向规划部门承诺后，逾期未履行承诺；作出不实承诺或拒不按承诺实施的。

测绘单位（个人）的不良信用行为包括：违反测绘（城乡规划）法律法规规章的、弄虚作假、不配合测绘地理信息主管部门依法实施监督检查，隐瞒、拒绝和阻碍提供有关文件、资料的。

失信行为可能面临哪些惩戒措施？

根据征求意见稿，不良失信行为的公开内容包括信用主体名称、不诚信行为内容、相关整改要求或处理措施、公开期限。不良信息公开和保存期限为5年。

信用信息的查询可在“信用宁波”网站、宁波市公共信用信息服务窗口、浙江省测绘与地理信息综合监管服务平台和“市城乡规划（测绘）信用信息平台”进行。

按照情节轻重，不良信用主体可能面临这些惩戒措施：在日常监督检查中，提高检查频率；在其申请规划（测绘）管理事项时，可采用实质性审查等更加严格的审查方式；在政府采购过程中实施差别化市场准入；列入重点监管名单，在办理行政审批事项时予以重点审查，不得实行告知承诺制，对其申报材料每件必查。

此外，该征求意见稿还指出，不良信用主体具有主动改正不良行为、消除不良影响等情形的，可以向认定部门提出信用修复申请，符合国家和省市信用修复有关规定的，经认定部门核实同意，可以采取缩短不良信息发布期限等方式进行信用修复。 记者 周科娜 通讯员 陈丹

拍卖公告栏

刊登热线：87682558 13884469746姚

本栏目信息同步在“中国宁波网”(www.cnnb.com.cn)发布！

中国拍卖AAA级企业 中国拍卖百强企业

宁波华诚拍卖有限公司 房产租赁权拍卖公告

编号 XCQ2018030

受宁波象山交通开发建设集团有限公司委托，经县国资局同意，定于2018年10月12日上午10时在象山县公共资源交易中心四楼交易大厅（象山县象山港路300号百福大厦裙楼四楼）举行拍卖会，现将有关事项公告如下：

一、拍卖标的：坐落于象山县丹东街道象山港路与巨鹰路交叉口东北角1-10层约8728平方米的营业用房的租赁权，租赁年限：12年。首年租金起拍价为238万元。

注：1、免租期10个月。2、第一年至第三年的年租金为拍卖成交价(首年租金)，第四年起年租金递增5%，以后每隔三年递增5%。

二、租赁房产用途：仅限于宾馆及宾馆相配套的服务。

三、竞拍资质：注册资金不少于100万元的具有宾馆经营资质的公司。

四、展示、报名时间：2018年10月10日-11日（工作时间）。

五、报名地点：象山县公共资源交易中心四楼大厅。

六、报名办法：1、申请竞买报名时须携带有效证件（法人身份证、相应的营业执照副本原件、公章），授权他人的则出具法人授权委托书和委托代理人有效身份证。报名时须支付拍卖保证金50万元，保证金须于2018年10月11日16时前到象山县产权交易中心账户，以实际到账为准（户名：象山县产权交易中心；开户行：工商银行象山支行；账号：3901340009000050115），报名保证金汇入必须使用本企业对公账户。2、失信企业不得参与竞买。

七、拍卖方式：本次拍卖采用有保留价的增价拍卖方式。

八、联系电话：87741212

九、在以下网站同时公告：①象山县产权交易中心网站：www.xiangshan.gov.cn/col/col115120/index.html

②宁波华诚拍卖有限公司网站：www.nbhcpm.com

十、未尽事宜详见拍卖专场资料

中国拍卖AAA级企业 中国拍卖百强企业

宁波华诚拍卖有限公司 拍卖公告

受委托，本公司将于2018年10月11日上午9:00在镇海区公共资源交易中心三楼开标厅（镇海区骆驼街道金华南路55号）举行拍卖会。

一、拍卖标的：位于镇海区锦绣曙光三期50套住宅，建筑面积约71.61㎡-118.87㎡左右。起拍价约12987元/㎡起，保证金：10万元/套。

（房产具体建筑面积、起拍价、保证金等详见拍卖清单，拍卖清单可关注公司微信公众号、登录公司网站进行查看或向拍卖公司索取）。

注：上述标的由宁波镇海农村商业银行股份有限公司对符合按揭贷款条件的买受人提供按揭贷款。银行联系人：江经理15726814932，杨经理，18658227002。银行地址：镇海大道中段788号205室。

二、标的咨询、看样：即日起到2018年10月8日止可自行看样或提前与拍卖公司联系看样。

三、保证金交纳及竞买登记：竞买人须于2018年10月10日下午4:00前自行将拍卖保证金汇入到拍卖公司账户（户名：宁波华诚拍卖有限公司，账号：9902000279023113，开户行：民生银行镇海支行，保证金以到本公司账户为准），并于2018年10月10日下午5:00前凭银行收款凭证及有效身份证件原件到拍卖公司办理拍卖登记手续。为方便部分竞买人办理登记手续，2018年10月9日、10月10日8:30-17:15在镇海大道中段432号鼎信大厦703室同时设镇海登记处，联系电话：13336649590。

四、咨询电话：(0574)87741212，87061859

五、公司地址：宁波市中山东路579号（中山银座B座6楼）

详细资料见本公司网站：www.nbhcpm.com，

未尽事宜详见拍卖专场资料

微信公众号二维码

中国拍卖AAA级企业 中国拍卖百强企业

宁波华诚拍卖有限公司 租赁权拍卖公告

受单位委托，本公司定于2018年9月21日上午10:00在镇海区公共资源交易中心（镇海区骆驼街道金华南路55号）举行拍卖会。

一、拍卖标的：位于庄市街道陈倪路2套商铺5年租赁权

1、庄市街道陈倪路346、348、352号1-1，2-1，建筑面积约264.31㎡，起拍价12.61万元/年，保证金2万元。

2、庄市街道陈倪路356、358、360号1-2，建筑面积约176.13㎡，起拍价9.24万元/年，保证金1万元。

注：第一年至第三年的年租金为拍卖成交价，第四年至第五年的年租金在拍卖成交价的基础上递增10%。

不得经营易燃易爆等影响周边环境的行业。

二、标的咨询、看样：即日起到2018年9月18日止可自行看样或提前与拍卖公司联系看样。

三、保证金交纳及竞买登记：竞买人须于2018年9月20日下午4:00前自行将相应拍卖保证金汇入到指定账户（户名：宁波华诚拍卖有限公司，账号9902000287661425：，开户行：民生银行镇海支行，保证金以到本公司账户为准）。并于2018年9月20日下午5:00前凭银行收款凭证及有效身份证件原件到本公司办理拍卖登记手续。为方便部分竞买人办理登记手续，2018年9月20日上午9:00-11:00，下午2:00-4:00在宁波明洲投资集团有限公司（镇海区聪园路127号）三楼同时设镇海登记处。

四、咨询电话：0574-87741212 87756777

五、公司地址：宁波市中山东路579号中山银座B605

公司微信公众号：宁波华诚拍卖有限公司

未尽事宜详见拍卖专场资料

拍卖公司网站（www.nbhcpm.com）

微信公众号二维码