

50米!危化品仓库紧挨黄河

村民担心泄漏污染水源,河务局称8月份就发现但管不了

近日,历城区蒋沟村村民张先生反映,有村民在黄河大桥东邻的黄河浅滩内建起了多处高危化学品仓库,最近的距黄河仅有50米。对此,历城区安监局称,近期就会联合公安、黄河河务局、街道办等部门,集中对危化品仓库进行清理。

文/片 本报记者



在仓库内,存放着苯等危化品。

黄河滩上仓储危化品,晚上偷着干

“原先这片浅滩都是村民的耕地,后来许多地方被改造成了厂房。”村民张先生说,近几年不少小工厂和小作坊为了节省成本,把厂子选择在郊区。“有些村民见有利可图,便从村里包了几亩地,然后在浅滩上建起简易的厂房对外出租。”他说。

张先生介绍,之前厂房主

要是用来生产门窗、路灯、电线杆等产品,尽管村民有怨言,但由于污染相对较小,大多数村民还是默许其存在。“今年5月份,我有次经过这里闻到了一股强烈的刺鼻味。”张先生说,当时他没太在意,但是后来每次经过这里时都会闻到这股味,这让他起了疑心。

“我循着味道找,发现一处

厂房的院子里停着一辆油罐车,不少工人正在装卸,味道正是从那里散发出来的。”张先生说,当时油罐车上写着“险”、“易燃易爆”等字样,通过这些他判断油罐车运输的是高危化学品。

张先生特意向周边的邻居打听了一下,让他感到意外的是,已经有不少厂房被当作了储

存高危化学品的仓库。

“白天他们一般不开工,都是晚上偷着干。”张先生说,之前厂房里面的人比较大胆,白天也干活,受天津大爆炸的影响,仓库里的人也变得谨慎起来。“加上最近济南市相关部门查得严,白天大车开进来太过招摇,运输、装卸的工作都在晚上干。”他说。

仓库简陋 散发刺鼻气味

顺着黄河大桥东面的一条极其泥泞的小路,走近一公里便可到达张先生所说的位置。“这条路已经被大油罐车轧坏了,坑坑洼洼的到处是积水,小车都开不进来。”张先生9日上午说。

此处的黄河浅滩分布着众多院子,每个院子里都有数量不等的厂房。在一个院子中,共有五座厂房,每座面积在400平方米左右,其中大多数已经租出去。在院子最里面的一间厂房

外面,停着一辆大型油罐车,车的后面印着“苯”,散发着刺鼻的气味。

“现在厂房都已经租出去了,只剩下后面的一个两层小楼,每平米是每天0.25元,差不多有300平。”院子的主人介绍,在这一带她的房租算是便宜的,另外靠近公路,运输相对方便些。

经过油罐车旁边的厂房时,可以看到里面有许多蓝色的大油桶,并有一处堆放了一

些黄色的袋子,有不少黄色的粉末散落在地上,厂房内不见任何专业灌输装备。院内的厂房非常简陋,基本上都是用简易的铁板搭建的。

据了解,由于挥发性大,苯暴露于空气中很容易扩散。人和动物吸入或皮肤接触大量苯,会引起急性和慢性苯中毒。长期吸入会侵害人的神经系统,急性中毒会造成神经痉挛甚至昏迷、死亡。

负责这片厂房管理的小伙子介绍,油罐车主要用来运送苯和防冻液,运来后再在这里进行分装和储藏。”小伙子称,苯和防冻液是不能混合的,因此运输时油罐都要由专门人员清洗干净,防止化学品毁坏。在被问到这里为何有很大味道时,小伙子说:“味道大么?我没有觉得啊!”同时,对于化学品被送到哪里去,他也没有作答。

青岛楼市疲软,卖全装修房的少了

精装房出现纠纷,协调解决为主



文/片 本报记者 蓝娜娜

精装房新政出台后,青岛的情况如何?经历去年楼市疲软期后,一直被认为精装房占比很高的青岛实际精装房不足15%。且在目前政策下,精装房使用监管尚有空白,监管方的约束力明显不足。

楼市黄金期一过 精装房比例降至10%

2009年起,在地铁开建、桥隧通车等一系列因素影响下,岛城楼市进入快速销售期,房价也一度水涨船高。在此阶段,岛城有不少大型开发商推出精装修住宅,其中不乏刚需高层住宅,这为不少购房者解决了装修困扰。

2012年购买了青岛市北区一家央企房屋的市民李女士称,当初一方面考虑避免装修麻烦,另一方面开发商推出的样板间也确实满足他们需求,因此以12000元/平米的价格购买了一



在青岛一间刚交房的精装房里,各种设施齐全。

套高层住宅,其中包含1500元/平米的装修费,如今入住一年多,精装修方面没出现大的问题。

可是,青岛的楼市“旺劲儿”并未持续太久,在“限购令”以及公积金、贷款等紧缩政策下,2013年下半年起青岛楼市进入疲软期,并持续了一年左右的时间。“我们高层项目在2012年年末一期开盘,均价每平方米约18000元,其中包含每平方米2500元的精装修费用。当时销售情况很好,可后来楼市整体下滑,房价也一路走低,我们二期就将高层改为毛坯出售了,这样房价也可以下调一些。”青岛一

房产项目营销负责人说。

据了解,目前青岛在售的新房中,精装房比重在10%至15%之间,其中,市南、崂山、黄岛等海景资源丰富的公寓类精装修比例较高,约达40%。

卖精装房 也有房企受损

“一些有财力购买高端住宅的人,一般工作比较繁忙,没有太多时间专门装修,所以购买了精装房会比较方便。最重要的一个方面就是精装修的项目避免了房屋结构的二次破坏,这对开发商和其他业主都

降低了安全隐患。此外还有避免浪费和噪音污染等因素。”青岛崂山区一家中高端房产项目的置业顾问说。

对于目前岛城推出精装修房屋的开发商而言,提供精装修服务是否能赢利呢?对此,青岛锐理数据公司总经理马光明认为,精装修房屋是开发商增加营销利润的一个“筹码”,但是开发商究竟是赢利还是亏本,则要看其实际的运营能力。

“赢利多少要看两方面因素,一是要看企业是否擅长做精装房,例如一些非常擅长做装修的企业,能很好地控制装修成本,那么针对报价,赢利比例在30%以上;二要看营销策略,因为在定价时,有些精装房的实际售价会低于毛坯房加装修价格,所以考虑到这方面因素,精装部分赢利比例可能只有10%左右。”马光明说,虽然大部分的大型房企能够赢利,但也有个别不善于控制精装成本的房企出现过亏损的情况。

监管未明确 处罚措施还没有

相比毛坯房,部分精装房在房屋交付使用后出现诸如瓷砖颜色不一、粘贴不牢等问题,对

于此种非房屋结构主体质量问题,在国家没有明文确定监管单位的情况下,监管便陷入了空当。

在没有明文确定监管责任归属情况下,青岛建筑工程管理局担起了协调处理问题的职责。其平时的职责是监督建设施工、建设监理、装饰装修企业的质量安全管理工作。

“如果是精装修房产项目,在建设过程中会向我们递交精装修设计图,我们会在施工过程中依据设计图进行监管,主要检查施工质量是否违反国家强制性规定。施工结束后,开发商完成房屋验收并在建管局备案后,有关精装修使用中出现的问题,按理应该由业主根据购房合同约定与开发商协商解决。”青岛市建筑工程质量监督站工作人员说。

由于一些业主不了解反映问题的程序,因此不少人会直接向质量监督站投诉,对此,质量监督站工作人员会帮房屋仍处于保修期且诉求合理的业主提供行政协调服务,“因为没有法规规定具体的处罚措施,所以我们一般都是以协调解决为主。很多开发商考虑到自身的信誉等问题,一般都解决了,但对于一些有非分诉求的,则无法协调解决。”