



# 探访长沙塌楼周边：居民加建扩建有跟风心态

## ”

长沙警方已对11名相关责任人采取刑事强制措施，其中9人已被检察机关批捕，2人被刑拘。

法治周末记者综合长沙市官方的相关通报发现，虽然引起此次楼房坍塌事故的主要原因目前还未正式对外发布，但涉案房东吴某勇对房屋主体结构进行违规改造已是不争的事实。



5月5日，“湖南长沙居民自建房倒塌事故”救援进入第7天。

5月5日上午，法治周末记者在救援现场看到，救援人员正在事故现场进行紧张的救援。有救援人员向法治周末记者介绍，目前现场救援方案已调整为“剥离一层，探测一遍”方式，尽最大努力搜救被困人员。

长沙官方发布的消息显示，截至5月5日凌晨，救援人员已救出被困人员10人。其中，5月5日0时2分许，在距离事故发生过去131个小时后，第10名被困人员成功获救，并被送往医院救治。

同时，长沙警方已对11名相关责任人采取刑事强制措施，其中9人已被检察机关批捕，2人被刑拘。

法治周末记者综合长沙市官方的相关通报发现，虽然引起此次楼房坍塌事故的主要原因目前还未正式对外发布，但涉案房东吴某勇对房屋主体结构进行违规改造已是不争的事实。

近年来，随着各地城镇化的飞速发展，一些农村自建房变身经营性场所，简单随意改造扩建乱象频发，使得房屋安全风险陡增。那么，如何才能给这些“野蛮生长”的自建房套上法治的“笼头”？

## “野蛮生长”的自建房

如果不是发生楼房倒塌事故，这个名叫盘树湾的小地方估计很难进入大众的视野。

法治周末记者在采访中获悉，盘树湾实际上是一个居民小组的名称，隶属于望城区金山桥街道金坪社区。由于金坪社区紧邻长沙市岳麓区，雷锋大道贯穿南北，良好的地理优势使众多企业及单位纷纷在此落户，长沙医学院便是其中一个规模较大的单位。

长沙医学院前身为湘南医学高等专科学校，2001年学校从衡阳市整体搬迁到长沙市望城县，2005年更名为长沙医学院，是一所民办高校。

在盘树湾居民李新（化名）的记忆里，20多年前，长沙医学院在望城县雷锋大道旁征地860亩，开始了学校的建设。

这所民办大学的到来，让学校周边的居民们看到了商机。一些征地拆迁后的村民在政府拨付的安置地皮上，开始修建自建房。之后，有的居民开始将房子出租给他人做商用。于是，在长沙医学院周边慢慢形成了一个商业群落。

法治周末记者在现场看到，这些自建房的一楼都按照门面式样设计，用来开设餐厅、奶茶店和网吧等，用途不一。一楼之上的楼房外面，也悬挂着各式各样的店铺招牌。

2011年7月，望城县正式撤县设区，望城区成了长沙市第六个行政区。而盘树湾等地段，因离长沙市区较近而发展迅速。近十年来，长沙医学院校园规模也在慢慢变大，在校师生人数也在逐步增长，这给盘树湾居民小组的居民们带来了更多的商机。

李新透露，随着学生人流量的增多，消费能力不断增强，校园周边商业门店需求量也在不断加大。于是，一些居民开始将自建房的商用房向上延伸，扩建之风开始蔓延。“多数人都有从众心理，看到邻居在扩建，自己也跟着扩建了。”

李新介绍，长沙医学院共有东、南、北三个校门，其中北门因为临街的商业店铺多，平时学生们放学后，都习惯从北门出去消费。

“北门外的这条街被称为‘小吃一条街’，因为生意好，房屋租金比周边其他地段的要贵很多。”李新对法治周末记者说。

长沙医学院南门对面的一家

餐饮店主也向记者证实了此事。

“北门的学生流很大，餐饮生意比我们这里的好，门店租金也比我们这里高很多。”

为了在有限的地盘面积上，将房子的商业价值最大化，近几年时间里，学校周边居民更是加速了对自建房的改建扩建，并全力对外招租。

法治周末记者通过百度地图输入“长沙医学院北门”，然后查阅百度街景发现，这段拍摄于2014年的街景画面显示，吴某勇的自建房此时显示为5层。其中一楼区域分割成了两块商用门面，分别为“杨国福麻辣烫”和“金筷子名吃”。二楼为“嘉年华台球俱乐部”，四楼显示为“爱家家庭旅馆”。

但是几年之后，吴某勇一家的自建房开始了“野蛮生长”。他又将房子扩建到了6层，另外还在楼顶加建了两层阁楼。

“他钻到钱眼里去了。”李新向法治周末记者透露，为了将自建房腾出来作门店出租，吴某勇一家住在加建于楼顶的阁楼里。“事故发生时，吴某勇正好外出，因此他没有遭遇塌楼事故。其小孩在外上学，没有在家。但他妻子从楼顶摔下来了，因为房子是‘叠饼式坍塌’，可能楼顶受到的冲击力相对小一些，据说他妻子摔断了一只胳膊。当时吴某勇的父亲应该也在房里，目前其父亲情况不明。”

对于吴某勇一家在此次事故中的具体情况，长沙官方暂未对外披露。目前吴某勇已涉嫌重大责任事故罪被望城区人民检察院批准逮捕。

## “伤筋动骨”的装修改造

记者将2014年楼房照片，与坍塌之前楼房的照片进行对比发现，几年间，除了一楼“杨国福麻辣烫”没变之外，这栋楼房其他房间经营项目不断发生了变

化。原开在一楼右边门面的“金筷子名吃”后来换成了“茶百道长沙医学院店”，二楼的“嘉年华台球俱乐部”换成了“酸菜鱼店”。四楼以上的家庭旅馆也改了名称。

有装修行业人士分析认为，加层或违建可能是建筑物整栋倒塌的原因之一，另外，几年间的反复装修，或许使这栋楼房“伤筋动骨”了。

“商住综合楼的下面大多数是商铺，但凡是商铺，如果换了经营主，基本上又要重新装修一遍。”这位业内人士认为，房屋每装修一次，其实对房屋结构就是一次重创。

法治周末记者注意到，此次事故发生后，长沙市政府在第一次新闻发布会中透露，承租户对房屋有不同程度的结构改动，但房屋倒塌具体原因还在深入调查中。

5月1日，长沙警方发布消息称，对涉及此次事故的吴某勇等9人刑事拘留。其中房主吴某勇和设计施工负责人龙某恺、任某生、薛某棕等4人涉嫌的罪名是重大责任事故罪。另外湖南湘大工程检测有限公司法定代表人谭某等5人涉嫌提供虚假证明文件罪也被刑拘。通报称，经查，今年4月13日，湖南湘大工程检测有限公司对该自建家庭旅馆（4、5、6楼）进行房屋安全鉴定后出具虚假房屋安全鉴定报告，公司法人代表谭某及技术人员宁某、汤某、刘某、龚某等5人涉嫌提供虚假证明文件罪。上述9人已于5月3日被检察机关批准逮捕。同日，吴某生、凌某兴也因参与该自建房违规改造，涉嫌重大责任事故罪被长沙警方刑事拘留。

由于长沙市相关部门目前还在组织力量继续进行救援，引发此次楼房坍塌事故的真正原因，长沙官方暂未对外详细披露。

## 亟待套上的法治“笼头”

望城区某单位公务员向明（化名）向法治周末记者透露，望城区其实还是很重视安全隐患排查的，但是确实没想到会发生这种楼房坍塌事故。“此次事故发生的前一天，区领导还在进行安全生产工作检查。”

下转 07 版