

市中心冒出30层高“违章建筑”

湘潭“晶都公馆”审批材料层层造假居然验收备案,警方立案追查“奇迹”

一个合法的商业建筑,必须向建设行政主管部门提供规划、公安消防、环保等部门出具的建设工程竣工验收备案许可文件,以此获取工程《备案证》,这相当于工程质量合格证。然而,在湘潭中心城区,有一座30多层的商业楼盘——“晶都公馆”,仅凭几份假冒(伪造)的审批材料就层层过关,获得建设工程竣工验收《备案证》。

19日接受本报记者采访时,湘潭市住房和城乡建设局局长黄平良就此表示,如果调查属实,“晶都公馆”即为违章建筑。

交房延期发现工程资质造假

2007年6月,湖南东宝饮料有限公司将一块20多亩的土地转让给湖南原弘房地产开发有限公司开发“晶都公馆”。根据协议,“晶都公馆”建成后,东宝饮料公司将得到其中1万平米的商业门面和2套住宅。

然而,直到今年4月22日,这些房子也没有如期按质交付。东宝饮料公司申请仲裁。

案件受理后,东宝饮料公司从湘潭市房产局档案馆调取《备案表》发现,2010年3月9日,湘潭市建设工程竣工验收备案办公室同意“城市花园”(现更名为“晶都公馆”)备案,但是备案证的取得时间却是2010年1月8日,且该备案证的文件号是空缺。

既然3月9日才同意备案,湘潭市建筑工程质量监督站怎么能在两个月前就给开发商核发《备案证》?在东宝公司一再投诉下,更多的备案过程中的虚假验收许可文件陆续曝光。湘潭市规划局表示,“晶都公馆”项目持有的《建设工程规划许可证》为假证。而湘潭市消防支队证明,“晶都公馆”的消防验收直到2010年6月才做好,之

前上报的消防验收证件肯定是造假。

“这么大的楼盘,竟然通过层层造假获得验收备案,不能不说是个奇迹。”一名当地市民如是说。

质监站:假证很逼真

10月19日下午,记者来到位于湘潭市中心的“晶都公馆”。这是一幢超过700户的综合商业住宅楼,大部分房屋已经在2010年售出。

对于工程验收证书造假问题,原弘产公司总经理张剑平说,“晶都公馆”项目实行的是“谁包工程谁办证”的办法,也就是说开发商已经将相关的证照办理委托给承包工程的企业。张剑平不愿透露具体承办“晶都公馆”《建设工程规划许可证》、《公安消防验收意见书》和《备案证》的企业名称。

假证书是如何通过工程质量监管部门获得竣工验收备案的?湘潭市建筑工程质量监督站综合办公室工作人员陈某说:“从该地产提供的竣工验收证明来看,都是符合办证条件的,只能说申请人造假造得很逼真,我们根本识别不了。”

随后,记者又来到湘潭市城乡规划局。在这里,我们发现了一份原弘产公司于2010年7月2日上交的承诺书:建字第090247号《建设工程规划许可证》为假证,由此产生的一切法律纠纷与湘潭市规划局无关,特此承诺。

“我们是管甲方的,对于工地上具体施工的乙方我们没有直接管理权。”该局监察支队有关工作人员说,发现“晶都公馆”的问题后,规划监察部门曾多次派人到工地执法,但是收效不大。



制图/王珏

进展

公安部门已立案

与湘潭市城乡规划局的“无能为力”相比,湘潭市住房和城乡建设局表示要积极干预。该局局长黄平良说,“晶都公馆”造假证是严重的违法行为,将会对责任人处以高额罚款,甚至刑事处罚。

他表示,如果造假情况属实,“晶都公馆”就是一栋典型的违章建筑。建设工程竣工验收《备案证》是办理房屋产权证的先决条件,如果开发商在申办《备案证》的过程中有造假行为,建设主管部门可以注销该《备案证》,这样势必影响到房屋产权证的合法性。

开发商为什么要在规划、消防等工程验收许可上造假?法律人士分析,建设单位办理建设工程规划许可证之前,需缴纳城市市政公用基础设施配套费,而伪造的建设工程规划许可证若能蒙混过关,则意味着可以省下一笔钱。

另外,开发商在施工过程中可能因为资金问题影响了工程进度,通过假证照可以大大缩减验收程序和时间,避免不能按时交房承担巨额违约金的风险。

目前,湘潭市公安局岳塘分局已对此立案侦查。 ■记者 刘璋景