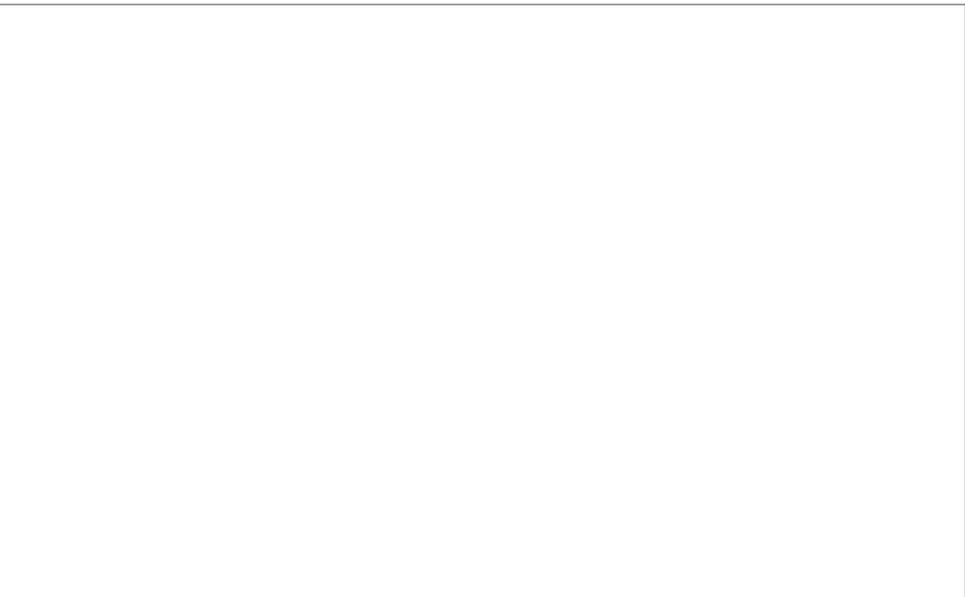


连日高温致岳麓区湘卫花苑的消毒片库房自燃

凌晨敲门：快跑，小区被毒烟包围了

近千居民紧急疏散 8小时后火灾扑灭



7月21日，长沙市银双路省红十字会备灾培训中心，燃烧过的含氯消毒片被放在前面空地上，发出一阵阵刺鼻难闻的气味。严重的影响了周边群众的正常生活

实习生 陈钦 记者 田超摄

■记者 黄磊
实习生 谭文秀 彭梦

本报7月21日讯 “赶快出去，有化学品发生泄漏了。”21日凌晨2点，长沙市岳麓区银双路湘卫花苑小区的数百户居民几乎在同时被一阵急促的敲门声惊醒。此时，小区西侧一栋居民楼的一楼涌出滚滚浓烟，一股刺鼻的化学品气味弥漫整个小区。

毒烟夜遮小区半天

住在小区3栋的张智，距离发生火灾的库房不到20米。昨晚12时左右，他正在和网友聊天，突然感到头晕，同时闻到一股奇特的气味。“有点像消毒水，还带点烧糊的味道，我

以为是家里的电器短路起火了。”张智把家里的电器全部检查了一遍，全都正常。

张智起身开窗，黑烟就涌进房里，就着路灯灯光仔细一看，浓烟都遮了半边天。这时，小区近千位居民被紧急疏散到小区东侧，此时警车、消防车几乎将道路占满。一名保安告诉居民：“西面一间红十字会的仓库起火了，里面可能存放大量的消毒化学物品。”

部分居民出现不良反应

11点30分，岳麓区石岭塘消防中队和长沙消防特勤中队接警后立即赶到现场。石岭塘中队队员王建伟告诉记者，湖南省红十字会备灾培训中心一个存放着几百箱消毒药

剂的库房发生火灾，消防队员在现场拉起警戒封锁线，用3支水枪从南北两侧用水幕对涌出的浓烟进行稀释。

同时，公安民警和小区保安立即组织小区居民紧急疏散。“民警和保安挨家挨户敲门，听说有化学品泄漏，很多人穿着背心短裤就跑了出去。”住在10栋的陈大爷告诉记者，所有人都聚集在小区门口，部分体质较弱的居民出现了喉咙痛、头痛等不良反应。

由于库房内持续散发大量刺激性浓烟，消防官兵直到天亮时分才得以进入库房内进行扑救：“一些内攻的战士出来后，面部还出现麻木的情况。”经过8小时扑救，库房火灾终于被成功扑灭。

□事故原因

高温导致库存消毒片自燃

“库房内存放的是救灾时必备的消毒物资，有消毒片和消毒剂。”湖南省红十字会备灾培训中心的田主任告诉记者。由于连日高温天气，存放的消毒物资包装很可能在热胀冷缩后发生破裂，引发化学反应后发生自燃。田主任还说，虽然火灾产生了大量刺鼻的浓烟，可是对人体并没有危害。

记者今日上午赶到事发现场，被烧焦的消毒物资还被堆放在室

外，散发出的气味很难闻，从焦黑的外包装上隐约看到写有“广威消毒片”字样，而存放这些物资的库房就是由一套普通的居民住房改造而成，没有任何通风设备。对田主任“浓烟无害”的说法，在卫生系统工作多年的陈先生给予了否定，他告诉记者，“广威消毒片”俗称“氯片”，燃烧后会挥发出的气体含有大量的氯，被人体吸收后会出现各种不良反应，严重的还会出现休克。

□名词解释

这种药含氯很刺激人

广威消毒片，主要成分为二氯异氰尿酸钠，白色晶体，有氯气味用于漂白、消毒、清洗等。应储存于阴凉、干燥、通风良好的库房，要远离火种、热源。该物质对鼻、喉有刺激性。高浓度吸入引起支气管痉挛、呼吸困难和喘息。极高浓度吸入可引起肺水肿，甚至死亡。对眼和皮肤有刺激性。

□相关链接

一个月前
观沙岭也曾发生氯气泄漏

本报6月24日A9版报道过，23日18时36分，岳麓区观沙岭的长沙市毛纺厂氯气泄漏，次日早上才将氯气完全控制住。由于事发地处于拆迁的人口稀少区，未造成任何人员伤亡。

长沙市环保局局长黎建曾表示，今后，因企业擅自处理处置而造成危险废物泄漏的，环保部门将从严查处。

三湘楼市

“无理由退房”再战楼市上升期

长沙某楼盘承诺“无理由退房”，是炒作手段，还是值得推广的营销策略？

开发商“无理由退房”的旗号曾在全国范围内一度风行。此前，2008年楼市低迷期，国内众多开发商纷纷推出无理由退房以刺激新楼盘的销售。长沙阳光100国际新城也为其洋房产品推出“无理由退房”，试图让购房者对其“坚挺房价”树立信心。

2009年的房价上升期，“无理由退房”重现长沙楼市。6月20日，长沙瑞都华庭于开盘后四天，向购房者承诺“在购房合同备案前可无理由退房”。有业内人士认为，与一些开发商收楼后1-2个月的“无理由退房”相比，瑞都华庭在合同备案前的“无理由退房”，似乎更像一个噱头。

■记者 唐琨 实习生 谭嘉慧

记者在瑞都华庭出示的一份退房申请中看到，由于资金紧张，购房者林君(化名)放弃了该楼盘2栋307号的认购权，申请退回定金2万元、诚意金1000元。据介绍，在瑞都华庭推出“无理由退房”以来，已有6户购房的业主因为各种原因申请退房，而瑞都华庭都按照业主的要求办理了退房手续。实际上，从签订购房合同到备案，大约是一个月的时间。而从交付定金到付清全部房款或首付，一般来说需要在一周以内。瑞都华庭的这种“在购房合同备案前可无理由退房”，实际上给购房者的期限是2个月以内，并且需要在购房合同备案之前。

【开发商】真能“无理由退房”吗？

在瑞都华庭副总经理傅卫民看来，做出“无理由退房”的承诺只是为了让购房者避免冲动购房。“我们推出‘无理由退房’并不是为了炒作，而是为了打造快乐购房的理念。”傅卫民说，“无理由退房不仅是对消费者的一个承诺，更是对企业自身的一种鞭策。”

6月16日瑞都华庭开盘当天，共售出116套房源。而截至记者采访时，瑞都华庭一期基本售罄，退房数达到6套。据傅卫民介绍，“合同备案前无理由退房”是瑞都华庭开发商在各地项目中的一贯操作

一位不愿透露姓名的开发商指出，“无理由退房”的操作程序并不复杂，在合同备案前，这种做法是具有可行性的。退房对开发商来说不仅没有实质的损失，还可以增加人气，这只是一种高明的炒作手段而已。

“开发商推出无理由退房，表明对自己楼盘的品质有充足的信心，对后市的房价有信心，展示了自己的实力。”长沙中地行董事长兼总经理胡仲云认为，不管抱着一种什么样的目的，开发商能够承诺“合同备案前无理由退房”，这对于开发商和消费者来说都是好事，“还能在一定程度上营造一种积极健康的楼市氛围。”

手法，长沙项目并非个案，而这一政策在长沙购房者中同样“反响很好”。

既然令购房者拍手叫好，“无理由退房”为何不能推广至所有楼盘？

对开发商来说，退房相当于要把已经落袋为安的钱再吐出来，还需要安排人力为购房者处理退房事宜。此前为该购房者服务的置业顾问，也不能拿到房款提成。退出来的房源要再次售出同样需要耗费人力物力。开发商的不情愿，看起来似乎是理所当然。

【购房者】买房容易退房难

廖云(化名)对此深有感触。2008年11月，她在天心区某楼盘买了一套70多平米的小户型。在定购房子之后，置业顾问不断打电话催促她签订合同和缴纳各种费用。然而在签订合同付完款之后，廖云因为工作变动决定退房。而廖云没想到的是，退房会如此艰难——在递交退房申请后，开发商以购房合同已经在房产局备案为由，拒绝了她的退房申请。

而在咨询房产局工作人员之后，廖云发现房子并未备案，这让

她颇感愤怒。可是尽管谎言被戳穿，但开发商对于退房一事仍无商量的余地。此后，廖云通过各种关系，找到该开发商某高层签字后才终于把房子退掉。而在退房过程中，帮助她办理退房手续的置业顾问更是极不情愿。

“这不仅仅是退房那么简单，而是赋予了公民买房后悔权。”廖云认为，“无理由退房”是一个很好的政策。一位网友在华声论坛上留言：无理由退房，显示了开发商的诚意和诚信，显示了他们对自己楼盘的品质有信心，对于购房者来说，确实是个好事情。

□新闻链接

“无理由退房”的起源

1999年底，SOHO董事长潘石屹首次树起“无理由退房”大旗，对购房者承诺：10天内可以无理由向开发商提出退房要求，购房者只需填写一份法律委托书，开发商负责帮助办理一切退房手续，并退还购房者已缴纳的全部购房款和活期存款利息。

2001年10月，在SOHO现代城B、C座交房前，潘石屹再次提出“无理由退房”，并承诺附带年息10%的年回报率。随后，在北京、成都、昆明、贵州、长沙等城市的多个楼盘都实行过退房许可制。从结果上看，退房制的确减轻了购房者的心理压力，同时开发商也赢得了良好口碑。

□记者手记

“无理由退房”可制定政策

1999年，潘石屹在国内率先实行“无理由退房”，闹得满城风雨，北京SOHO现代城迅速声名鹊起。此后，多家地产商纷纷效仿，而万科更是把无理由退房作为自身的特色，在全国范围内进行推广。

2005年下半年，楼市进入调整期，上海新湖明珠城二期、苏州顺驰凤凰城等也提出无理由退房，解了一时资金之困。而到了2008年的楼市低迷时期，全国各地的许多开发商又纷纷打出无理由退房的大旗，力图以此来缓解自身的困境。

事实证明，无理由退房对于开发商来说并非坏事，甚至可以说是一个扭转困局、提升自身品牌形象的利器。既然“无理由退房”对开发商和消费者来说都是一件好事情，那为什么其他的开发商不能做到无理由退房？答案很简单，非不能也，实不愿也。

当然，开发商也有自己的难处。某些购房者会因为房价下跌而要求退房，如果开发商同意这一请求，将直接造成开发商项目的滞销以及现金流的紧张。长沙中地行董事长胡仲云就认为，许多购房者在房价下跌之时要求退房，是没有道理的。道理很简单：在商品社会中，任何商品的价格都是时刻变动的，比如一个人头一天买一斤猪肉花了10元，第二天猪肉降价，每斤只要9元，难道这个人还会拿着头天买的猪肉去退货吗？

目前，已有观点提出，政府应该出台相关的“无理由退房”政策，并在政策中规定，允许在一定时期内(例如在购房合同备案前)无理由退房，让无理由退房有法可依，这对开发商、消费者和楼市来说都是极具意义的。

长沙瑞都华庭在开盘后打出“无理由退房”的口号