

**海都  
调查**

# 大型机械地下室施工 多户业主家墙体开裂

事发晋江卓辉海港城，开发商将地下室钢筋混凝土填充墙挖开大口；池店镇政府表示，已要求暂停施工，限期10日内恢复

■海都记者 吴日锦  
黄晓燕 林良标 文/图

去年底，开发商在晋江卓辉海港城9号楼顶楼的大面积违建被强制拆除，导致临近顶楼的部分业主房屋出现裂痕；今年3月下旬，该小区开发商将大型器械开进小区地下室搞起“大动作”，业主们发现，楼栋1层、2层的次梁被敲掉，地下室室内一堵厚约53厘米的墙被砸开好几米的大口子，断口处露出拇指粗的钢筋，更有多户业主家的墙壁出现开裂……施工器械何故开进小区？次梁、墙体为何被敲被砸？施工会否影响到楼栋质量和业主安全？各相关方面又如何表态，如何解决？近日，海都记者进行走访调查。



地下室被砸开大口的钢筋混凝土填充墙，已用木板封住

## 业主：“当时明显感觉整栋楼都在震”

4月28日上午，海都记者来到位于桥南区域的晋江卓辉海港城小区9号楼，多名业主向记者介绍了事情的来龙去脉。

“当时明显感觉整栋楼都在震。”一位女业主告诉记者，3月22日，小区的开发商卓辉置业进场施工。起初她也没太在意，到了3月27日那天，她坐在家里客厅的沙发上，感觉房子在震动，将手放在茶几上也有明显震感。起身发现，家里的墙壁出现了裂痕，就赶到施工现场瞧个究竟，这才发现已有好几户邻居在施工现场了，他们也都是在发现家里的墙砖、天花板出现开裂现象之后，前来交涉。

“我当时直接报警了。”家住该楼栋26层的一位业主表示，在去年底拆除开发商在楼栋顶楼的违建过程

中，她家就曾受到影响而导致瓷砖开裂。没想到这次施工，又导致她家大门上方的瓷砖差点脱落。

据业主反映，他们在施工现场发现了大型炮机在作业。1楼和2楼有两处60厘米粗的次梁被敲掉了，钢筋全部裸露在外。业主还发现，地下室一处厚墙也被挖开了好几米的大口，据目击业主称，裸露的钢筋有拇指粗。据业主介绍，此次施工涉及地下、地面1至4层，同时在施工的还有临街的店面、路面。

记者在采访过程中获悉，业主方面了解到，此次开发商弄出“大动作”，是为了对相关区域重新装修后出租作为商场使用，而地下室原先封闭的部分要改成停车场。不少业主也曾多次组织人员到场要求开发商停工，但都没有成功。



多户业主家中墙面、瓷砖开裂

## 现场走访：30层高楼 有住户家中多处开裂

当天中午，记者根据现场业主反映的开裂情况进行了走访并获悉，卓辉海港城9号楼总层数30层，商业面积25780.4平方米，高层住宅122260平方米，规划户数约400户。

其中，9号楼的30层、26层、22层、21层等楼层的业主家中，均发现了不同程度的墙体或瓷砖开裂现象，出现的区域包括厨房、客厅、卫生间等。较为严重的是22层的一户人家，其家中的客厅、卧室、卫生间等均发现有开裂现象。

在业主的带领下，记者

也尝试进入施工现场实地查看情况。走了一圈下来发现，所有入口均已经被施工方封闭，业主当场拨打电

话沟通也无果。

在地下室里，业主反映的“被砸开的厚墙”已经用木板封住。但意外的是，记者通过木板的空隙发现了光亮，可以看到木板覆盖之内已经完全裸空，并可以听到有明显的人在活动而发出的声响。现场，有业主找来米尺测量，被砸开的墙体长6.1米，高2.7米，墙体厚度0.53米。

记者在楼栋外部看到，

临街处的店面外也搭起了脚手架，附近的路面也有施工的痕迹。

一份全称为《晋城市自然资源局关于卓辉海港城项目建筑设计修改方案审查意见》的文件复印件张贴在小区内，大致内容为：晋江卓辉置业有限公司申请对建筑方案进行调整，9号楼地下一层、地上一层至四层内部布局进行调整。经过审查，本次各项经济技术指标和公共配套均未调整，仅对建筑内部布局进行调整。原则同意调整方案，但涉及的其

他事项应按有关规范及相关部门的要求进行设计配套。附件显示，该调整包含了地下室至4楼加装3部电梯。

一名对法律方面比较熟悉的业主向记者表达了他的疑惑：依照相关法律法规规定，超500平方米或造价超百万的工程（含装修）必须报批，结合实际的施工范围为地下室部分及1—4层来看，此次施工的范围应该远超出500平方米，且仅3部电梯的工程造价就远超百万，但在现场却并未看到张贴的施工报批文件。

## 开发商：有关部门已介入 不接受采访

采访当日，记者拨打卓辉置业的官方客服电话，表示希望就此事进行了解核实，接线员答复：经请示，公司领导表示目前有关部门已经介入处理，公司不接受记者采访。

随后，记者又前往了卓辉海港城的物业管理方——安信行物业海港城管理处了解相关情况。一名物业负责人表示，目前当地政府已经介入，让记者去找镇政府了解情况。而关于物业方面是否在此事中起到了有效的监督管理作用，该负责人并未正面回应。

在施工现场一处封闭的消防门外，记者见到了一份晋江卓辉置业有限公司和安信行物业海港城管理处联合署名的《公告》。

《公告》显示：海港城9号楼地下一层至四层归属晋江卓辉置业有限公司，现已出租他人。承租人有权

## 已经暂停施工 部门：要求恢复钢筋混凝土填充墙

4月28日下午，海都记者一行又前往晋城市池店镇政府和晋城市住房和城乡建设局了解情况。

在池店镇政府，规划建设管理和办负责人林先生介绍：“已经收到业主投诉，前阵子镇规划建设和管理办联合市住建局、镇行政执法中队等介入，先行暂停了开发商施工，暂扣了部分施工工具，并组织召开了协调会。”

林先生表示，业主代表们要求解决的主要诉求有三点：1.开发商拆除了1、2层的两处次梁，是否会对楼栋整体安全造成危险？2.砸开了地下室的钢筋混凝土填充墙，改成地下停车场是否有危险？3.开发商准备改变9号楼周边道路用途是否获批？

林先生说，经过比对自然资源局的审批方案，住户反映的开发商砸开地下室钢筋混凝土填充墙，准备改为车库，这一项属于擅自改变原有功能的行为；而且小区室内施工使用大型机械肯定是不允许的。

经过协调，业主代表们提出的三点诉求最后

对承租的物业进行装修，装修依据原海港城原设计单位设计，且经华大审图中心审查通过的方案进行施工，属合法合规施工。

《公告》还称：若个别业主未能通过合法途径反映或经物业、施工单位及业主作出合理解释后仍无理取闹滋事、干扰施工，届时物业及业主将依据《治安管理处罚法》第二十三条及《刑法》第二百九十三条规定保留追究其寻衅滋事法律责任的权利。

另外，记者通过企业信息查询平台了解到，该小区物业“泉州安信行物业管理有限公司”，于2007年5月在晋城市市场监督管理局登记成立，注册资本50万元，曾用名为“泉州市卓辉物业管理有限公司”。目前，该物业公司最大股东为福建卓辉集团有限公司。

## 已经暂停施工 部门：要求恢复钢筋混凝土填充墙

的处理结果为：1.暂停开发商的施工行为，限期10日内恢复地下室被破坏的钢筋混凝土填充墙。2.

业主反映的9号楼周边道路问题，待业主投票同意后施工。3.钢筋混凝土填充墙恢复后，开发商依照施工规模依法向住建部门办理施工手续后，严格在审批方案范围内再行开工。

针对房屋整体安全问题，晋城市住房和城乡建设局执法科相关负责人表示，晋江卓辉置业有限公司确实向晋城市自然资源局申请对建筑方案进行调整，拆除的两处次梁在设计调整范围内，前提是必须做好严格的加固措施。

记者还从相关部门了解到，业主反映的“去年底卓辉海港城9号楼30楼的违建被拆除”一事属实。而有关卓辉海港城的违建问题之前也曾发生过。2018年4月1日，就有媒体对相关问题作出了一篇《晋江池店卓辉海港城楼顶的“最牛违建”被拆了》的报道，内容显示，当年该幢楼楼顶违建多达600余平方米。