

房屋外墙脱落伤人伤物频发 该由谁负责？谁维修？

新华社 新华视点 记者 郑鹤天 王优玲

近期，广东、湖北、江西、安徽和上海等多地发生房屋外墙脱落导致人员伤亡和财产损失，引发社会广泛关注。

新华视点记者调查发现，房屋外墙脱落近年来有逐渐增多趋势，事故发生后，常常出现维修责任不明、各方推诿、筹集资金困难等问题。

外墙脱落事件为何频发？

11月28日，广东江门市一旧房外墙脱落，砸伤行人行道上一位老人。11月中旬，江西省吉安市一小区居民反映，该小区的外墙瓷砖经常会掉落，已经有人被砸伤。不久前，湖北武汉市一栋33层的楼房部分外墙突然脱落，落下的石块砸中路过的网约车，司机不幸当场身亡。

今年3月，上海市中心城区接连发生两起高楼外立面脱落事件：黄浦区一小区内一幢居民楼外立面发生部分脱落，恰好经过的居民被砸中后不幸身亡；长宁区一幢大楼的外墙瓷砖突然脱落，砖块落地碎片飞溅，伤及一名行人。

建于1999年的北京市海淀区某住宅小区，近年来被外墙屡屡掉砖所困扰。仅最近一年内，脱落的墙砖就接连砸坏了4辆私家车，有的车主4万元修车费无人负担，居民每天出入楼门都担心人身安全。

安徽合肥、蚌埠等地相继发生了外墙保温层脱落砸毁车辆事故，居民新买的车变成了“敞篷”。

房屋外墙为何脱落？多位业内人士介绍，除房屋外墙老化外，外墙脱落的主要原因还包括缺乏防水性能的外墙保温层材料在一段时期内的广泛应用。

一家建筑央企的质量总监告诉记者，上世纪90年代末开始，我国大面积推广外墙外保温层和装饰层，但由于早期采用的外墙保温层材料吸水性较强，下雨后墙内保温层积水，冬冷夏热，反复热胀冷缩，导致外墙外保温层胀裂脱落。主管部门意识到这个问题后，从2017年开始推行吸水率低的外墙外保温材料及弹性防水涂料。

上海一家专门从事历史建筑保护的物业机构张经理告诉记者，上世纪90年代，一批高端住宅外墙采用了一种保温面板，还有不少楼房使用了墙面砖，保温面板和墙面砖较易脱落。2000年之后，各地陆续禁止此类材料应用于外墙。

很多业内人士谈到，20多年前建设的一些住宅逐渐老旧，外墙掉砖日渐频繁，部分高楼外立面因此变得残缺零乱，如楼体上长着难看的疤痕。

谁负责？谁维修？

外墙脱落屡屡造成人身伤害和财产损失，该由谁负责？谁维修？

法律明确规定，建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的，施工单位应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

建筑业业内人士介绍，外墙抗渗漏的保修期为5年，外墙装饰工程的保修期为2年。外墙脱落往往发生在交付7年之后，保修期内发生的情况较少。一家央企建筑工程监理负责人告诉记者。如果保修期已过，脱落的外墙谁来维修？

依据物权法第70条规定：业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分享有所有权，对专有部分以外的共有部分分享有共有和共同管理的权利。根据民法典第273条规定：业主对建筑物专有部分以外的共有部分，享有权利，承担责任；不得以放弃权利为由不履行义务。

上海交通大学中国城市治理研究院教授陈杰说，产权人有维护建筑、保障其不造成公共风险的责任，但建筑物及

其外立面的维护是很专业的事，需要细分相关部门的责任归属。

北京林业大学经济管理学院物业管理系主任程鹏说，保修期外，业主作为住宅楼公共部分的共有人，有维修保养该大楼并保证其安全的义务。全体业主需要筹集和使用公共维修资金，经业主履行一定程序决策后，专项用于外墙的维修。

记者调查发现，动用维修基金需要业委会同意，要走规定程序，如果业委会不同意或者业主意见达不成一致，维修就常常陷入扯皮的情形。

业主诉求不同，有的事不关己高高挂起，有的不想出钱。不少物业经理反映，小区外墙脱落往往一次仅出现一两户，但修起来会涉及上下两三层楼，而且维修过程短则半个月，长的要2个多月，影响多户的正常生活，想要维修遇到的阻力比较大。

一位居委会负责人告诉记者，是否维修外墙首先需要经过业主大会投票来决定，要有告知期，必须确保知会全部业主，这项工作往往耗时多日；如果多数业主同意修，还要进行7天公示，并上报街镇有关部门审批；然后进行招标，选择维修方。整个流程走下来，如果顺利也要5个月至6个月。如果多数业主不同意，则要视情况由街镇相关部门决定是否启动应急程序，从启动到维修完成，要耗时1年至2年。

此外，有的小区没有业委会，出现外墙脱落情况后申请维修基金非常困难；有的小区公共维修基金也存在金额不足、申请流程复杂等问题。

如何切实破局？

多名一线城市街道办事处负责人说，长期以来，建筑物外墙面及其附属物缺乏有效的安全检测和维护机制。建筑所有者、使用者均不知道该履行哪些例行的检查和维护义务，相关部门对此也缺乏必要的指导。

程鹏等专家认为，楼房外墙脱落的情形比较复杂，责任划分需要甄别，具体情况具体分析。

上海市虹口区曲阳路街道办事处副主任王佳纬认为，建筑需要维修的就要尽快启动相应程序，确保有客观困难的政府可给予补贴或纳入专项工程。

无论业委会、居委会还是物业公司，都难以承受伤人之重。陈杰认为，从长远看，如果房屋及外立面已经过了质保期或房龄超过20年，应强制性规定每隔若干年大修一次。

从目前妥善解决问题的小区来看，多数是得益于老旧小区综合改造。如云南省红河州蒙自市千福园老旧小区改造中，翻新了外立面、进行了屋面防水维修等，通过国家补助一点、市级配套一点、居民自筹一点、管线单位分担一点、社会资本投入一点、改造收益补充一点的筹措方式，多方发力解决资金问题。

陈杰认为，街道要切实负起监督和统筹协调的责任，及时动态监测危情，督促物业、业委会履行职责，积极整合政策资源，提出切实有效的解决方案。

王佳纬认为，相关部门应对辖区内所有房屋建立全生命周期的管理库，根据不同楼栋情况，设定年检名单、高危名单、抢修名单，实现一楼一档。房屋一旦出现危险，应启动相关程序指导维修。

此外，业内人士建议，政府应鼓励和培养业主购买保险的意识，通过缺陷责任险、公众责任保险等保险产品，由开发商、建设施工单位、物业公司和业主各出一部分，为房屋攒足“养老金”。

新华社上海12月8日电



新华社发 朱慧卿作

不时炸弹

20多个省份密集推出激励措施， 鼓励生娃还需从哪些方面发力？

新华社 新华视点 记者



期待 新华社发 徐骏作

自今年8月十三届全国人大常委会通过关于修改人口与计划生育法的决定以来，各地相继启动地方人口与计划生育条例修改工作，密集出台鼓励生育措施。据不完全统计，截至11月28日，已有20多个省份完成修法或启动修法，其中延长产假、增设育儿假、发补贴成为高频词。

多地延长产假60天，有的地方生二孩三孩买房有补贴

根据国务院制定的《女职工劳动保护特别规定》，女职工产假为98天。新华视点记者梳理发现，相较于全面二孩时期，此轮多地修改的条例绝大部分都进一步延长了产假，多为增加60天。

浙江还对产假期限分类作出规定，明确女方生育一孩延长产假60天，生育二孩、三孩延长产假90天。值得注意的是，陕西省计生条例修订草案提出，女职工生育三孩的再给予半年奖励假。

育儿假也是一个新亮点。新版人口与计划生育法规定，国家支持有条件的地方设立父母育儿假。多个省份据此新设育儿假，假期天数集中在每年5至15天。

上海、浙江、黑龙江等地规定，子女3周岁前夫妻双方每年均可休育儿假，安徽放宽到6周岁前。重庆还设置了两种育儿假模式，夫妻双方可根据自身情况灵活选择。

除完善休假制度外，一些省份还在修法中规定设置育儿补贴。

黑龙江规定，市级和县级人民政府对依法生育第二个及以上子女的家庭应当建立育儿补贴制度，并适当向边境地区、革命老区倾斜，具体办法由市级和县级人民政府制定，省级财政可以给予适当补助。北京规定，建立与子女数量相关的家庭养育补贴制度；未成年子女数量较多的家庭申请公共租赁住房的，可以纳入优先分配范围，并在户型选择等方面予以适当照顾。

在省级层面修改计生条例的同时，目前已有一些市县推出“自选动作”，政策涵盖完善生育服务、减轻家庭负担等多个渠道。

比如，四川攀枝花对按政策生育二、三孩的户籍家庭每月每孩发放500元育儿补贴金；新疆石河子对符合规定生育二、三孩的户籍家庭，每月每孩各发放500元、1000元育儿补贴；山东烟台规定，三孩孕妇可报销产检费1000元。

值得注意的是，有的地方对生育家庭补贴范围较广。甘肃临泽县今年9月出台优化生育政策促进人口长期均衡发展的实施意见，共提出发放生育津贴、育儿补贴、保教补贴、购房补贴等11条具体扶持措施。如对生育二孩、三孩的临泽户籍常住家庭，规定在该县城区购买商品房时给予4万元政府补助，在各中心集镇等集中居住区购买商品房时给予3万元政府补助。

休假、补贴怎样真正落地？

记者在多地采访的家庭普遍对生育配套措施表示欢迎，认为有助于减轻育儿负担。江西南昌的殷女士是一名全职妈妈，近日她刚刚在网上申请办理了三孩生育证。很方便！头一天在公众号上申请，第二天就拿到了。殷女士说，丈夫的护理假也从10天延长到了30天，这样能在她月子期间多一些陪伴。

与此同时，很多人对政策能否真正落地表示关切。

不少地方出台的措施中都对延长产假、育儿假期作出规定，有的还明确休假期间工资、奖金、福利与在岗职工同等待遇。政策有了，但企业在用人时对育龄女性会更严苛，这意味着女性在职场的困难更大了。一位女士坦言。

现在休假、产假、护理假都在延长，加上新增的育儿假，一个育龄员工如果多次生育，其休假时间将持续数十个月。四

期待教育、医疗、住房等配套政策持续发力

宁夏：

增设育儿假10天
延长婚假至13天

新华社银川12月1日电（记者 马丽娟）宁夏回族自治区第十二届人大常委会第三十次会议11月30日表决通过关于修改《宁夏回族自治区人口与计划生育条例》的决定，通过增加育儿假、婚假等配套支持措施，加快促进三孩生育政策落地。

修改后的条例规定一对夫妻可以生育3个子女，明确提出再婚夫妻婚前生育的子女，不纳入现家庭子女数合并计算。条例规定，依法办理结婚登记的夫妻享受婚假从过去3天延长至10天，参加婚检的，增加3天婚假。符合法律法规规定生育子女的夫妻，在子女0至3周岁期间，给予夫妻双方各10天育儿假；女方享受158天产假和男方享受25天护理假的规定不变。婚假、产假、护理假和育儿假期间工资福利待遇不变。

据了解，宁夏在2019年出台的《宁夏回族自治区妇女权益保障条例》中就鼓励用人单位对符合法律法规规定生育子女的夫妻给予双方各10天共同育儿假，这次计划生育条例修改，则将这一倡导性规定明确为合法夫妻的福利待遇。

条例还要求，县级以上人民政府建立生育家庭奖励制度，对生育家庭的育儿、交通、教育、住房、就业等方面给予倾斜照顾；配租公租房，对有未成年子女的家庭，根据未成年子女数量在户型选择等方面给予适当照顾，制定差异化租赁、购房优惠政策；规划建设公办托育机构，通过减免租金、税费优惠、资金补助等方式支持社会力量兴办普惠性托育机构，提高婴幼儿家庭获得服务的可及性和公平性。

辽宁：

子女不满周岁的夫妻
每年分别享受累计10日育儿假

新华社沈阳12月2日电（记者 邹明仲 白涌泉）辽宁省日前通过了新版《辽宁省人口与计划生育条例》，这一条例指出将完善积极生育支持措施，子女不满周岁的夫妻每年分别可以享受累计10日育儿假。

这一条例明确了多项支持生育的措施，包括除享受国家规定的假期外，产妇配偶享有护理假20日；子女不满周岁的夫妻每年分别享受累计10日育儿假。

在优化生育政策方面，条例提倡适龄婚育、优生优育；删除与三孩生育政策不适应的规定；优化生育全程服务，推动出生医学证明、儿童预防接种、户口登记、医保参保、社保卡申领等联合办理，实施妇幼健康保障工程。

广东：

子女三周岁以内
父母每年各享受10天育儿假

新华社广州12月1日电（记者 周颖）广东省十三届人大常委会第三十七次会议12月1日表决通过修改《广东省人口与计划生育条例》的决定，对育儿假、护理假、再婚夫妻生育子女数量等设置了完善。

修改后的条例明确，除了国家规定的产假外，符合法律、法规规定生育子女的夫妻，女方享受八十日的奖励假，男方享受十五日的陪产假。在规定假期内照发工资，不影响福利待遇和全勤评奖。符合法律、法规规定生育子女的，在子女三周岁以内，父母每年各享受十日的育儿假。

为缓解独生子女照护父母的压力，条例明确父母年满六十周岁，用人单位应当给予其独生子女每年五日的护理假；父母患病住院治疗的，给予其独生子女每年累计不超过十五日的护理假。

条例还规定，提倡适龄婚育、优生优育。一对夫妻可以生育三个子女。再婚夫妇再婚后可以生育三个子女。

天津：

女方产假延长60天
男方享受15天陪产假

新华社天津11月29日电（记者 周润健）天津市十七届人大常委会第三十次会议29日表决通过关于修改《天津市人口与计划生育条例》的决定，明确延长和增设相关奖励性假期，自决定公布之日起施行。

修改后的条例提倡适龄婚育、优生优育，实施一对夫妻可以生育三个子女政策。依法办理结婚登记的公民，享受婚假十日；符合法律、法规规定生育子女的夫妻，女方在享受国家规定的生育假（产假）的基础上增加生育假（产假）六十日，男方享受十五日的陪产假；符合法律、法规规定生育子女的，在子女三周岁以下期间，用人单位每年给予夫妻双方各十日的育儿假；农村居民符合法律、法规规定生育子女的，由所在乡、镇人民政府、街道办事处、居民委员会、村民委员会根据实际情况给予奖励。

修改后的条例鼓励社会力量兴办托育机构，市和区人民政府通过采取提供场地、减免租金等政策措施，为社会力量提供支持；支持幼儿园招收二至三岁的幼儿。支持用人单位单独或者联合在工作场所为职工提供福利性托育服务；加强社区托育服务设施建设，支持社区提供托育服务。

修改后的条例还明确，区人民政府应当在城乡社区建设改造中，建设与常住人口规模相适应的婴幼儿活动场所及配套服务设施。机场、商场、医院、旅游景点等公共场所和女职工比较多的用人单位应当配置母婴设施，为婴幼儿照护、哺乳提供便利条件。

记者 周闻韬 闫睿 王博 袁慧晶
詹奕嘉

新华社北京11月29日电