

写给江西省住房与城乡建设厅的信

江西省住房与城乡建设厅各工作人员：

你们好，辛苦了！

请你们认真阅读所有寄过的文件及材料。谢谢。从 2009 年 1 月 7 日多次信访(包江西省吉安市市长信箱,江西省省信访局,江西省省长信箱,江西省省长史文清省长手机(13767032397),吴新雄省长手机(13767010237)(电子公文档案编号在此省略,省长手机回复函至今还没有拿到),详情图文见:<http://geovindu.blog.163.com/album/#p1>)以来,根本没有什么单位认真帮我们市政花园(即:市政服务大楼[厅])业主的房屋质量问题现场解决过.来做一些修改工作(即使整改也要工程的一切流程文件),也只是做一些表面的工作(而大部分没有做的工作,而在自己的官方文件上说解决了),没有按国家的规范做(有现场可以证实)。你们可以比较一下永丰县城建局给江西省信访局和江西省省长信箱回复时间差可得欺上瞒下,并且不专业,自圆其说,并不尊重事实而瞒报和隐瞒,而没有以专业科学的态度解决)市政花园(即:市政服务大楼[厅])所有业主请求你们帮我们认真解决房子质量问题,今年从江西省建设厅(0791-6228944)下文一级一级下文来解决,也是没有公开公正并以现场事实的解决,而有些更严重的质量问题,为什么不提出?请你们帮我们市政花园还给一个安全的住宅,并也是还给我们永丰县所有购房业主的安全。也是给江西人民一个安全和和谐的家!谢谢。这在永丰县随处可见:公路,房屋,公共汽车候车亭等等质量问题,现场为证,有原版拍摄照片。我在这里简单在这里提一下:我们不是专业人员,我们也是后来慢慢知道一些国家标准规范才知道一些,更可以去视察江西省吉安市永丰县或吉安市所有各地的建设工程,我们从肉眼看到的,我们这几年经历看到的,都有体会,到处都有豆腐渣工程。公路是不过一年路就烂了。老百姓心里有杆秤,不是可以随便说的。请你们亲身去视察。不要以归口管理来做。谢谢。希望你们能综合规划,设计,施工,监理,验收等工程文件和图纸能查出更多实际的问题,以便加强和完善日后建设工程中的管理问题。

江西省吉安市永丰县市政花园(即:市政服务大楼[厅])总体规划,设计和施工方面的问题:根据江西省城市规划管理技术导则(2002-04-02),江西省防震减灾条例(2000-6-24/2007-03-29),住宅设计规范 GB50096-1996(2003 版),住宅建筑规范 GB50386-2005,房屋建筑工程施工质量技术导则,住宅装饰装修工程施工规范(GB50327-2001),塑钢窗质量标准:国家标准 GB8814-98,行业标准 JB/T3017、SG/T3018,验收规程 JG/103-96,建筑抗震设防分类标准 GB50223-2004,建筑工程施工质量验收统一标准(GB50300-2001)等等系列标准(国家标准规范我们不一一列出,永丰县政府大门广场对面政务公开栏也有部分目录公示),有以下问题:《江西省吉安市永丰县市政花园商品房质量问题报告》中有摘抄了一些国家标准规范条文及强制性条文,因为时间关系,没有一一列出。有时间,我们可以一条一条找给你们看,包括强制性条文及条文说明。房子是百姓一辈子的事情。请认真关注!

● 1.楼层结构:

墙体有好多处大的裂缝(都是偷工减料,怀疑建设施工和设计规范等等,否则他们可以公开所有工程和验收文件,国家也是有政务公开条例),楼顶,墙体漏水和渗水,还有墙体裂。隔音,隔热根本没有考虑,难道不应考虑的吗?楼道和各业主的房屋墙体都有好多裂口(有现场,请你们可以现场验证,我们不相信县一级的相关单位个别人)。(曾经在交房前修改时,发现墙体是建筑垃圾砌的,市政花园整体不是水泥框架结构)还有其他业主不同程度的漏水渗水.国家防震的标准要求那肯定更不用说了,没有考虑.(中国历史地震造成的损失还没有醒悟?)两栋顶层八个单元十六户家家都有不同程度的漏水渗水(可以电话和现场一户一户验证).如:B座1单元601,门都长小菇,木门和墙面大面积起水泡,有原始照片,B座3单元701楼面裂开,A座4单元602,702楼面和墙体裂痕累累,A座1单元702,B座1单元501,702,B座2单元601、701,B座3单元701,B座4单元701,B座1单元701等等业主的楼顶或墙体漏水,渗水,现已知道的A座1单元501,A座4单元602的阳台柱子接口处脱裂,A座1单元702房间墙体两面墙体裂开。三楼的楼面也是裂痕累累了,所有7楼以上的墙体也都是裂迹不堪等等不一一举例.因质量造成以后人的生命财产安全谁负责?在2009年4月3-8日施工人员根本没有处理,人影都没有去过,这都是城建局在说谎欺上瞒下,这是可以现场证实。即后来去的人,也是走过场,没有按国家的标准规范做事。这市政花园的现场可以为证。

● 2. 门窗:

全是劣质假冒材料,造成安全隐患(我从窗户材料上牌子标签的电话13732981001打过咨询,他们可以

贴任何牌子的标签，价格也便宜，现在已停机。鸿胜型材，上海东博塑业有限公司，厂址：上海市金山区亭林镇，制造商：南昌市和胜塑业（安义经济开发区）厂家服务热线（13732981001）（很难找到这家公司）（从中商情报网得知）详细地址：江西省-南昌市-安义县江西省南昌市安义县东阳街，邮政编码：330508，联系电话：0791-3491388）。如果万一那天大风或其它原因造成的门窗自然的掉落造成的私人的财产和生命安全，由谁来负责？现已装修入住，门窗漏水（2座八个单元没有那一户不漏水）造成的业主装修损失又谁来负责？国家的规划，设计，施工等标准？各开发，规划，施工，安装，监管，检测单位知道吗？肉眼都可以看出是不合格的。业主的意见是全部换成合格材料。如：B座1单元502,602,601,501,702,B座2单元301,601,B座3单元602,502,701,B座4单元302,701,601,A座1单元501,602,701,702,A座2,3,4单元,B座2单元302等等住户业主的窗户材料好多都裂开并造成墙面发霉，把手柄都自然断落，有业主反映A座3单元曾经一窗下坠，B座1单元701，门曾因刮风倒过，现在也无法合关，门窗体连接处已见不同程度的脱白，门窗隐患严重，造成路过的中学生生命危险和后果谁来负责？门窗一下雨就进水，造成装修的墙面都起了泡泡发霉，B座2单元701卫生间门窗都脱落，门窗漏水的没有哪家一个不会的等等我们不一一举例，可以从列名表中证实。可以家家户户提供现场。2009年4月城建局说曾修改，一切都是说谎，我们可没有见他们人影，有现场作证（可以电话并现场一户一户验证）。在2009-09-09凌晨4点20分左右，市政花园B座2单元701门窗因质量问题自然脱落，（有现场照片）因是晚上，还好没有造成人员伤亡。这也通知了永丰县城建局看了现场。2010-2-4江西省吉安市永丰县市政花园A座3单元301,B座1单元701，B座2单元302等业主的窗户也自然裂开。要求所有门窗都换成合格材料的，并要有资质的单位施工，有资质的单位监理，有资质的单位监督，并把所有工程过程文件公开。2010年5月24日只看了一两张图纸，发现设计图纸上和现实的门窗就有区别，图纸上有防护栏，而实际没有安装。希望能公开所有工程图纸和验收文件等。窗台应有防护栏。

● 3. 绿化：

以国家住宅标准容积率，绿化率，三楼楼面不应有储存间（这是我们仅有的一点公共空间），是违章建筑（这违章建筑也是裂缝累累，几少数人买了储存间的也要求退还，因为起不到任何用，并建议拆除，因为许多业主，都不知道国家的各标准规范），应建设为花园和休闲场所，给予业主有一个生活休闲的场所，开发商在卖房时也承诺过，虽没有书面文字（当时的模型上是绿化带），这应也是相关管理的行政事业单位根据国家相关政策监管的范畴，但不能不把国家的规范或标准及强制性标准不放在眼里。三楼的楼面也是裂痕累累。所有业主的意见是：把三楼建设成休闲花园，还有大楼周围的绿化不完善，比较周边的楼房相差甚远。从国家的相关规范看也是违规建筑，一楼二楼根本不是办证大厅（从开发商的杨裕国和娄某局长处也得知，一二楼是卖的，现在的办证大厅在六一桥），听说永丰二中那边把原耕地建设行政办公大楼，这是有目共睹的。这是城建局用文字来敷衍省级政府。请你们要到现场来视察，谢谢。否则，你们是在滋养下级个人腐败和群体腐败，让群众感觉是政府在远离平民百姓的民生和心声。附：为贯彻落实住房和城乡建设部、监察部《关于对房地产开发中违规变更规划、调整容积率问题开展专项治理的通知》要求，2009年5月26日省政府召开全省房地产开发中违规变更规划、调整容积率问题开展专项治理工作电视会议。史文清副省长，省监察厅厅长，省住房和城乡建设厅厅长等领导及有关负责同志参加会议。（来源于《江西省政府网》）在《关于永丰县市政服务大厅工程综合竣工验收备案审查会议纪要》中就提到各种问题。根据《江西省城市规划管理技术导则—赣建规[2002]8号》第十二条和第十六条，也是不允许建设储存间和加层。

● 4. 给水管道的：

每个单元十户，一根小小的给水管无法给业主供水，影响居民生活质量。由于给水管安装太小，（别的小区都是安装两条或很大的给水管）安装位置也是很不规范（应以卫生间和厨房的位置设计安装），并影响居民楼梯的出行安全，给水管布置不规范，造成业主装修无法在室内安装给水管，水管的质量也出现问题，都已弯曲不堪了，造成过B座4单元，1座4单元断水，不是黄金时间家家都会没有水，黄金时间更不用谈了，这种安装设计就不用谈不符合国家标准了（设计上我们不敢说，因为没有看到设计和施工图纸）。材料也都是劣质材料。而一，二楼的材质和二楼之上的材料材质都有区别。并且给水管和配电箱都安装一块，安全隐患可想而知。不合格材料请求全部换为合格材料，以国家标准来执行。

● 5. 楼道电气线路:

电信线路是在建设施工完之后安装布置的,电路开关,线材,灯泡等材料是劣质材料,楼道路灯,有些根本没有安装,美观不说,安装也没有按国家的节能减排标准。同时,也造成业主装修时,无法按安全标准在室内布置各类电气线路,国家的设计,施工等标准?各开发,规划,施工,安装,监管,检测单位知道吗?还不如农村自建房屋的布线,房屋质量也是如此。电表箱和给水管都配置在一块,这样安全?

● 6. 排水管道:

一楼排水管道露天并严重积水,造成雨季出行不便,也会造成夏季寄生虫繁生,会影响居民的健康安全。业主意见:安装地下排水管道与市政排水管道相通。城建局说三楼住户的花饰栏杆,简直是胡扯,我们说的是一楼楼下的排水管道,排水管道的质量有些地方已经暴露出来了。三楼平台的也排水不畅,严重积水。江西省信访局信访编号: X20090002799,2009年5月25日永丰城建局的回复是:排水管经现场检查,责成开发商接长排水管排入市政排水管道,开发商正在进行整改(这也是欺上瞒下,从各次内容回复比较看都是让人更感是在玩文字游戏)。材料也是劣质材料。而在A座楼层楼底东边的排水就做到了排入市政管道。

● 7. 排污管道:

楼顶排污管道太短,影响楼顶居民的空气质量,楼底的化粪池的沙井盖质量太差和位置不规范,旁边有中国移动的沙井盖,那可能才是标准的,但安装与地平面略高了些,旁还有市政排污沙井盖(生铁铸的)也是比较标准的),造成的安全隐患后果不堪设想(深圳就报道过几例.因为沙井盖质量问题淹死儿童事故),如果有生命安全危险,后果是谁来负责?都是自制水泥板,合格证哪里来的?请你们去视察.谢谢。排污管道都是劣质材料(包括室内)。

● 8. 消防管道和设施:

消防等设施不完备,并没有按标准设计配套建设,有3个消防管都没有配备,7个消防栓门没有玻璃。

● 9. 墙面,墙体:

墙壁粉刷的墙漆也裂开,水泥砂浆墙也裂开并易脱落。墙面粗糙不堪。城建局说2009年4月去施工了,真是撒谎不用打草稿,业主打过几次电话和找过几次,都是被找借口推卸了。现在还有现场作证。还有的屋内房间墙体也裂开,有的对称通透裂开(A座1单元701, A座4单元702, 602, B座1单元702, B座4单元701等等)。

● 10. 安全:

保安室的设计在三楼起不到安全的防范效果,周围的设计也起不到安全防范作用,应该建设围墙或绿色“围墙”等,车辆的停放设施都没有配套建设等等问题。入住不久被盗自行车近二十多辆,摩托车数十辆,入室盗窃案也不时有发生。(城建局的某局长对他的老师狂言:谁叫你们自己买这种房子,责任自己承担,纳税人的钱养他们干吗?),也即把配套设施跟上,在深圳等大中的城市类似于市政花园这样的小区都有建围墙,还有市政花园周围都建了,并有绿化,而我们市政花园没有?公共财产和私人财产是一样受法律保护。各业主意见是建设围墙.(有报案记录),(附:到城建局一楼找我们的物业公司(不是业主自请的,强制性的)---永丰县房地产物业管理中心时,他们叫我们找相关部门.),根本从信访中城建局回复说没有物业管理,真是睁眼说瞎话,这次又是另一种方式的推卸监管责任。原因可能是因为质量问题,各责任单位,不敢与各业主面对面。违反设计上的加层房屋安全性又在哪里呢?更何况见到那到多的裂缝?更认为是我们业主不懂专业知识吧。还是存在一种官商的利益?

● 11. 卫生:

垃圾箱(筒)等卫生设备设施都没有,公共卫生如何保洁?居民的健康安全从何而来?永丰县城建局是把责任推却掉了,我们希望你们用国家的法规和各住宅建设标准与各单位责任来处理。不要把国家的政策和规范只作宣传而不落实到实处。要让百姓享受国家政府在为人民服务,让百姓感受人民政府亲民爱民,关注民生,

谢谢。

● 12. 大楼地面:

水泥地面太薄,偷工减料,难以承受一般车辆的碾压,曾经有几部车陷入泥中,水泥底下泥土也太松软。有大片的地面已经在裂和脱难掉。一些曾经施工的烂掉的施工设备也放在楼的北边。现场是可以看到的.城建局都是撒谎,根本没有去施工,城建局袒护建设单位。建设单位是不是挂靠的,有没有资质的单位或个人?有业主说,姓艾的包工头,是挂靠永丰县第二建筑公司而承揽永丰县市政花园的项目,再承包给第三方小包头.你们可以到现场去证实.门窗的小包工头我是清楚,是姓黄的,但他们都不肯说自己的姓名和联系方式.就是永丰县市政花园的开发商也不敢说.否则,他们不敢如 2009 年 6 月 9 日苏荣省长提出的那样与百姓面对面,心贴心的交流和业主们现场解决?《来源于人民网》

● 13. 阳台:

阳台铁栏质量极差,油漆都是假的,易生锈,花饰易断,安全性极差,易倒等。阳台的梁柱也裂开,存在严重安全隐患。城建局都是在撒谎,你们可以现场去看,是不是城建局等相关责任人欺上瞒下。这已显示是一个群体失职.市政花园现楼房东西两头是 7+2 层,中间为 7+1 层.属于夏热冬冷地区.地震等级为 6 级左右地区.阳台高度应为 1.10m.实际的高度只有 0.9m.并下水管有些漏水渗水.

● 14. 楼道:

楼道的高度和宽度,楼道高度有地方没有达到 2m, (东边上楼道,西边上楼道部位没有达到标准,有现场为证)都没有达到国家标准,楼道通风窗口都没有,《方便残疾人使用的城市道路和建筑物设计规范》JGJ50 标准也没有达标. 西边楼道的照明都没有安装和布线。楼道窗台没有安全的防护栏设置。

● 15. 屋面,楼面:

楼顶上人屋面和不上人屋面防水工程没有按标准,裂开并漏水渗水严重.设计标准不标准,因为我们看不到图纸,希望能让公开开会选举 10 人以上的业主一起确认.还要有施工,验收过程文件.还有不上人屋面的防水,檐沟等的防水施工很差.可以去看现场.请按国家的标准规范.三楼平台楼面也有裂迹斑斑,并有违章建筑储物间,还不知道三楼面荷载能否达到要求?否则,那么容易裂缝?安全级别是多少?如果设计图上为 6+1 层?而现楼加了一层以上的楼面荷载的安全性程度如何呢?违章加建一层是能经过合法程序?三楼的储物间能符合国家的标准规范吗?容积率和绿化率符合国家强制性标准吗?小孩子都算得出不符合国家强制性标准。

● 16. 私人占用公摊面积:

没有人过问?开发商私自占用大楼两边楼道空间和私人占用三楼楼面等等公摊面积.可以现场看.应作为业主的保安室用途,及其他违章建筑问题。

● 17. 市政花园的标识:

江西省吉安市永丰县市政花园标识都没有.与周边的居住区的配套都相差甚远,还何况与国家标准及强制条文呢?永丰县规划建设局在信访网上回复都说在制作中,怎么到现在还没有看到一个标识呢?还有其它公共生活休闲,安全,卫生,房屋质量等方面的问题,继续发现中提出,因为我们不是专业人员.希望有专业人员能在提出问题之上认真负责看出更多隐性和显性存在的问题.而不是来隐瞒实际的问题的人或只走形式过场的人。

请你们帮我们现场解决问题也是为中国老百姓解决问题,这是百姓的基本民生问题,也是在警示那些不负责任的工作人员给予警示.谢谢.否则如何保证公民的住宅安全?规划,设计,施工,验收,监管的标准规范或强制性规范如何落实?造成的生命,财产损失谁来负责?期盼上级部门人员来公开公正的解决我们的民生问题.谢谢。

更多详情参考: 1.《江西省吉安市永丰县市政花园商品房质量问题报告》在寄件中.(请仔细阅读,谢谢)

2. <http://geovindu.blog.163.com> 博文和相册

3.附寄材料(请仔细阅读,并比较,谢谢)

起草人：涂聚文

手机号码:13824350518