

杭州市萧山区住房和城乡建设局文件

萧住建建〔2019〕374号

关于第四季度萧山区住宅全装修项目 联合专项检查的通报

各建设、施工、监理单位：

为进一步加强我区住宅全装修项目管理，提高住宅全装修工程质量各方主体责任，落实住宅全装修项目整体质量水平，近期我局组织执法人员对全区范围内的在建住宅全装修项目开展了联合专项检查，现将有关情况通报如下：

一、基本情况

本次联合检查时间为10月22日至10月30日，共检查10个已申领装饰施工许可证的住宅全装修项目，涉及已公证的实体样板房户型52套。本次检查重点包括样板房信息公示、样板房实体质量、样板房施工技术资料等。

二、存在的主要问题

（一）图纸设计及按图施工情况

装饰图纸设计不规范，部分图纸存在尺寸、标高等内容标注模糊，个别项目装饰施工图纸有非交付标准的内容，图纸设计内容缺乏精确性及严肃性，无法对后期施工起到指导性作用；个别项目擅自变更设计节点做法，未严格参照装饰图纸及施工方案要求进行施工，随意性较大。如杭州瀚源房地产开发有限责任公司建设的萧政储出（2018）12号地块项目，个别户型厨房区域因涉及二次改造，未按图纸及材料清单制作安装橱柜及厨房电器设备。

（二）实体样板房质量情况

部分项目责任主体对样板房施工管理意识不到位，实体样板房施工质量欠佳，存在问题较多，现场实际施工质量与规范标准要求存在较大差距：如楼地面工程存在地砖铺贴不平整，木地板拼缝不严、安装缝隙过大，有松动、起鼓等情况；吊顶工程存在铝扣板吊顶安装表面不平整，扣板曲翘变形接缝明显，石膏板吊顶后期成品保护工作不到位，有开裂，发霉现象；细部工程中柜体安装存在柜面板不严密、不平整及与柜体交接处结合处不牢固，抽屉与拉篮开启不灵活。

（三）实体样板房配置调整情况

部分项目存在随意变更实体样板房主要材料及设施设备配置的情况，如杭州锦翎置业有限公司建设的萧政储出（2018）22号地块项目，将公证后的实体样板间内墙墙纸饰面层私自变更为

乳胶漆墙面；杭州科筑投资开发有限公司建设的萧政储出（2016）27号地块 QJ0501-35、38 区块项目，在实体样板房内增设非交付标准的设施设备及装饰用的家具与软装；杭州保泓房地产开发有限公司建设的萧政储出（2018）13号地块项目，部分实体样板房配置内容包括墙纸、主卧智能马桶等与主要材料配置清单及实体样板房公证情况不一致。

（四）样板房信息公示情况

此次检查的重点包括实体样板房公证信息公开公示落实情况、销售现场展示样板房区域内对实体样板房存在信息公示告知情况。从检查情况看，多数项目未将经公证后实体样板房公证信息在项目销售区域明显位置予以公示，未在售楼部展示样板房区域告知购房者项目的实体样板房具体信息，没有按照要求完成信息的有效公示。

（五）实体样板房施工技术资料情况

多数项目未收集并整理工程技术资料，部分项目隐蔽工程、检验批验收合格后，未及时填写并记录相关数据，检查结果及验收结论处缺少相关负责人的签字确认；部分项目材料进场质保资料不齐全，无法提供相应材料的合格证及型式检验报告。

（六）实体样板房选址情况

部分项目存在实体样板房选址考虑不慎重，位置选取不合理，户型选择不具代表性的情况，如由杭州德信锦玉置业有限公司建设的萧政储出（2018）19号地块项目，项目未选取标准层

作户型的实体样板房，非标准层户型存在因楼栋层数不同及楼栋外立面造型不同带来的结构构件差异。

三、结果处理

我局对此次检查存在问题较多的几家住宅全装修项目进行了约谈。对杭州瀚源房地产开发有限责任公司、杭州锦翎置业有限公司、杭州科筑投资开发有限公司，杭州保泓房地产开发有限公司进行全区通报批评。

四、下步工作

（一）有关责任单位认真落实问题整改

望各相关责任主体认真对照本次检查所暴露出来的问题，全面开展自查自纠，举一反三，发现问题及时整改，确保同类问题不再发生，并将整改资料留存于项目部备查。

（二）各装饰施工企业须高度重视引以为戒

各装饰施工企业特别是即将进场开展全装修施工的装饰施工企业需对本次检查暴露出来的问题吸取教训，认真抓好开工前全装修施工工艺、施工进度、施工流程等专项方案的编制，提高质量意识和责任意识，严格按照标准规范及进度计划进行施工。

（三）加强实体样板房信息公示的管理

建设单位应严格落实实体样板房信息告知公示，将样板房选址、公证等信息进行公示。减少商品房销售过程中因信息不对称所导致的纠纷，切实保护买卖双方的合法权益。

我局将继续根据“双随机、一公开”监管模式及检查要求，

通过引入第三方监管力量，强化对区内住宅全装修项目的监督力度，督促各方责任主体认真履行主体责任，确保我区住宅全装修工程质量。

杭州市萧山区住房和城乡建设局

2019年11月7日



