



清风热线

主办单位:九江市融媒体中心(九江日报社 九江市广播电视台)

承办单位:FM90.0新闻广播

现场
直击

市住房和城乡建设局现场直播

主持人:方圆

9月11日,市住房和城乡建设局局长刘胜带队做客《清风热线》,围绕直播主题“工程质量提升行动”回应社会关切。

直播主题

工程质量提升行动

市住房和城乡建设局局长刘胜:近年来,市住建局始终以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,认真学习贯彻落实习近平总书记关于质量工作的重要指示批示精神,坚持以人民为中心,牢固树立新发展理念,全面提升房屋市政工程质量,着力打造精品优质工程,提升人民群众满意度,推动我市建筑业高质量发展。

一是始终坚持问题导向。聚焦群众反映强烈的质量问题,开展房屋市政工程质量提

升年行动,以减少住宅工程质量多发问题和规范市政管网工程隐蔽验收管理为切入点,制定实施方案,提出7项重点任务、20条工作举措有力有序推进。

二是全面压实主体责任。压实工程质量主体责任,突出建设单位工程质量首要责任,结合房屋市政安全生产分类分级监管措施,加大对深基坑工程、高大支模体系、起重机械、脚手架等危大工程监管力度,创新推出“质安得宝”质量安全隐患问题举报平台,以

全民监督推动安全生产向事前预防转型,不断提升工程质量安全管控水平。

三是不断完善制度机制。将房屋市政工程质量提升行动与持续深化全市住建领域群众身边不正之风和腐败问题集中整治、住宅工程质量多发问题专项整治工作相结合,制定完善《工程主体结构安全和主要使用功能的工程实体质量抽查制度(试行)》《工程竣工验收监督制度》等4项监督管理制度,进一步规范监管行为。

直播互动



图为市住房和城乡建设局局长刘胜带队上线《清风热线》。

0792-8983312或通过我局质安站的“质安得宝”二维码反映投诉。

市民卢先生:我是碧桂园江州府的一名业主,最近房顶漏水了,找物业、社区都没办法解决,我想问问我们老百姓房子质量有问题应该怎么投诉举报呢?

市住房和城乡建设局建筑监管科科长涂涛:感谢您的信任,也很理解您的心情。目前,大家发现房屋质量问题,有很多渠道反馈,可通过三种渠道向我局反映:一是拨打市住建局工程质量投诉电话0792-8983312,二是通过“九江建设工程质量安全”微信公众号投诉,三是通过“质安得宝”二维码提交诉求。

在投诉问题受理后,我们的投诉处理监督机构会在1个工作日内联系相应的投诉人了解相关情况,在2个工作日内组织工程质量投诉处理首次协调会,召集建设、设计、施工、监理等责任单位,明确质量问题原因、整改方案及时间表。对事实清楚、责任明确的,直接下发《质量问题整改通知书》督促限期整改。若涉及主体结构安全、主要使用功能,或投诉人对回复存疑,协调双方委托有资质机构检测,由原设计单位确定检测内容并依据检测结果提出处理意见,再下发整改通知。今年以来,市住建局以开展质量提升年专项整治行动为契机,聚焦质量易发问题,着力解决了一系列涉及群众利益的具体问题。

您反映的问题我们已经做了登记,后续将持续跟进,再次感谢您的信任。

市民廖先生:因为小孩大了最近想换个新房子,不知道现在房屋质量怎么样?

市住房和城乡建设局党委委员、副局长、三级调研员叶青:您关心的房屋质量问题,确实是咱们老百姓安家置业的头等大事,也是我们监管工作的重中之重。

目前全国、全省的房屋质量监管有明确的法规依据和制度保障。按照相关规定,从工程开工到竣工验收整个全流程我们都做了规范化的质量把控,所以说当前房屋质量是完全可控的。

为了进一步提升房屋质量,今年我市专门印发了《关于在全市开展房屋市政工程质量提升行动的通知》,目的就是减少住宅质量多发问题、规范市政管网隐蔽验收问题,通知文件里明确提出了7项重点任务,制定了20条具体举措,通过一系列组合措施,切实提升房屋市政工程质量,保障咱们老百姓的居住安全。下面我跟你简单介绍一下:一方面,市委、市政府领导高度重视,高位部署推动,市政府分管副市长召开专题会议部署推进,市住建局召开2次观摩会和培训会强力推进,指导各县(市、区)制定方案并定期调度进展。全市住建部门新增35项监督制度,从制度机制上规范监督管理程序和行为。同时完善“质安得宝”平台,全程接受群众监督。另一方面,聚焦住宅质量治理,推进混凝土浇筑行为标准化,增强可溯源性。推广住宅质量信息公开与“先验房后购房”模式,提高业主知情权,将分户抽查比例提至10%,减少交付后出现质量问题,全面推行蓄水淋水试验,切实维护群众权益。再一方面,制定市政管网规范性文件指导市政管网隐蔽验收,通过典型示范带动,推进小区水环境治理项目质量整改。进一步加强现场监管,通过巡查制止违法违规行为,提前介入监督,督促项目自查自纠。开展全市质量提升行动专项整治市级督查,对检查发现的质量问题隐患进行闭环管理,督促属地住建行政主管部门对检查发现的违法违规行为进行处罚,形成震慑效应。

相信您听了我的回答对我市房屋工程质量会更放心,买房置业也会更安心。

热点问题

市民卢先生:我买了广隆九钻的房子,房子做好了却迟迟不交房,开发商说在走竣工验收程序,请问这个程序走完需要多长时间?

市质量安全服务站站长汪宁:很理解您迫切想入住新房的心情,根据您的这个小区属于八里湖新区,我们已经做了详细登记,会第一时间对接联系,尽快为您处理。首先,我先跟您讲一下房屋市政工程施工后的一些程序和政策,方便您了解具体流程和需要的工作时长。

根据《建设工程质量管理条例》等相关规定,工程完工后需经“自检核验—竣工验收—备案归档”三个环节才能合法投入使用:一是自检核验环节,施工单位完工后要全面自检,确认符合设计与合同要求,提交《工程竣工验收报告》;监理单位审核后出具《质量检查报告》;监理单位审核后出具《质量检查报告》。二是竣工验收环节,建设单位收到工程竣工验收报告后,若为住宅工程需公示10天收集业主意见;之后提前5个工作日将验收方案、技术资料报监督机构审查,申请工程竣工验收监督;验收当天,建设单位组织施工、监理、勘察、设计单位组成验收组现场检查,监督机构全程在场,核验收收程序与标准执行情况,发现问题及时下发《整改通知单》,项目整改后需重新组织验收。三是备案归档环节,验收合格后3个工作日内,建设单位向监督机构提交《工程竣工验收报告》;监督机构核查通过后,3个工作日内向备案机关提交《工程质量监督报告》;建设单位需在验收合格后15日内,将规划、消防、人防、档案等部门认可文件及工程竣工验收报告到备案机关完成备案手续。

相信您听了我的介绍,对整个流程和等待时间有了初步的了解,再次感谢您的来电,我们会持续关注跟进,期待您早日住进新家。

市民蔡女士:我住在九江经开区,最近小区里到处都在挖,这几个月天气干燥很少下雨,空气也不好,我想问一下你们住建局到底如何管这些工地的?

市质量安全服务站站长汪宁:很抱歉对您生活造成了困扰,您反映的问题我们已经做了详细登记,根据属地管理原则我们会转经开区住建部门跟进核实处理。根据您的这个情况,我们分析应该是建筑工地扬尘治理问题,关于建筑工地扬尘治理,一直以来我们都坚持落实好建筑工地扬尘治理“六个百分百”工作要求(工地周边围挡、物料堆放覆盖、出入车辆冲洗、主要道路硬化、裸土覆盖、土方开挖湿法作业),多措并举压实责任,共同守护美好家园。目前采取建设单位、监理单位、施工单位等多方参与的模式共同治理,同时鼓励公众对扬尘污染行为进行监督。建设单位要按规定足额列支文明施工措施费,督促施工和监理单位严格履职,监理单位要将扬尘治理纳入日常监督重点,发现问题按要求整改及时报告,施工单位要完善治理方案,具体落实各项扬尘防治措施,监督机构通过制定政策、监督检查、执法处罚等方式推动治理工作。

您反映的问题,我们会持续关注,进一步强化监管,综合运用管理措施、技术手段和监管机制来强化源头管控,提升扬尘治理效果。

市民徐先生:我是一名联泰的业主,最近发现我家客厅墙面开裂,找物业维修,质保期只有2年。我想问一下,房子质保期到底多久,现在维修应该找谁?

市质量安全服务站站长汪宁:您刚才所提的墙面开裂问题,我已经认真记录了,请您保持电话畅通,会安排工作人员与您联系,实地调查核实,按规定进行处理,请您放心。

其实,国家对房屋建筑工程质量保修范围和期限都是有明确规定的,一般房屋保修期自工程竣工验收合格之日起计算。如果是地基基础工程和主体结构工程,保修期限为设计文件规定的该工程合理使用年限,如果是屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏,保修期限为5年,如果是电气管线、给排水管道、设备安装工程,保修期限为2年,如果是装饰装修工程,保修期限为2年。若保修范围内出现质量问题,可联系物业,由其协调建设或施工单位维修,如责任单位拒不履行维修义务可拨打



图为市住房和城乡建设局局长刘胜(左)、主持人方圆(右)在《清风热线》直播现场。

网络问题

“九江新闻广播”微信平台网友:我是濂溪区十里街道黄土岭社区爱华新村邮电公寓的住户,今年5月份开始三峡工程在我们院子进行雨污改造工程,当时说只挖3米宽、1.5米深,现在已经挖了10米宽、4米深,因为离我们住房很近,所以我们都担心房子会变成危房,或者会下沉,我想知道住建局的专家能不能帮我们鉴定一下,保障我们住户的安全呢?

市住房和城乡建设局局长刘胜:这位网友反映的问题,我正好有所了解,如果没记错的话,爱华新村雨污管网改造工程原设计是明渠方案,属地政府部门考虑到建成后的明渠在居民生活区,且周边有小学、幼儿园等,存在较大的安全隐患,建议将明渠改为管道或盖板沟,报请市政府同意,履行设计变更程序后,确定将明渠变更为管道。针对这位网友提出的房屋安全问题,我们将督促属地住建部门压实相关单位责任,对房屋安全进行鉴定,同时全程做好房屋开裂、沉降等监测工作。这位网友不要着急,节目后我们会第一时间派工作人员和相关专家到现场实地核实情况,跟进处理解决,尽快消除这位市民的疑惑。

“九江新闻广播”微信平台网友:我是永修县嘉诚佳苑小区的业主,2014年买的这个房子,开发商代收契税、维修基金等费用,但是一直未开具发票,后来县住建局也知道这个特殊情况,给办了产权证,但还是希望县住建局督促开发商把我们的契税发票开给业主,我们老百姓有个凭证更安心。

市住房保障管理中心主任郝能能:受经济环境影响,房地产市场持续下行,部分房地产开发项目不可避免地出现销售不畅导致资金链断裂,致使购房者住宅无法交付的问题。近年来,国家、省、市始终高度重视,持续开展“保交楼”“保交房”工作,有效保障了广大购房者实现房屋交付。去年以来,在“保交楼”“保交房”工作取得阶段性成效的基础上,我局作为保交房工作专班的牵头单位,致力于做好“保交楼”的后半篇文章,包括不动产权证办理。同时结合群众身边不正之风和腐败问题集中整治,自然资源部门牵头开展了“群众无过错即办”服务举措。按照《不动产登记条例》等有关要求,需要出具购房发票、契税发票、维修基金收款凭证之后才能办证,这里需要区分两类情况:一类是购房发票,是要求开发企业缴纳相应税款后进行开具,如开发企业未缴纳,按照“证缴分离”原则,可由税务部门先开发票配合办理购房业主分户产权证,再由属地政府相关部门向开发企业追缴;另一类是契税和维修基金,这类是由购房业主缴纳的,可能由于一些历史原因导致没有缴纳的,需要购房业主向县税务和住建部门分别进行缴纳。节目后我们会与永修县工作

专班取得联系,将所反映的有关情况同当地自然资源及税务部门进行核实,并与诉求群众取得联系,推动问题解决。

“九江新闻广播”微信平台网友:我是濂溪区龙庭花园13栋的业主,物业做消防维保把电梯淹了,物业伪造业主签名违法动用维修基金来更换电梯,我们超过三分之二的业主都不同意,但是物业说这是特种设备可以强行动用,请问政策是这样的吗?另外,我们业主委员会跟现在的物业合同已经到期,我们要求换物业,但是物业一直没有离场,希望市住建局物管科能关注处理,维护老百姓的合法权益。

市住房保障管理中心主任郝能能:因为电梯属于特种设备,它既是生活必备设施,同时又是安全设施,一旦停止运行影响面过大。近几年,市住建局始终致力于解决涉及群众切身利益的问题,推出了包括电梯在內的重要设施设备使用维修基金进行应急维修的政策,此类设施设备动用维修基金,按有关政策要求,一般正常申请程序应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决(简称为“两个三分之二”),并需经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意才能够动用,但考虑到电梯等这些重要设施设备,如按此程序维修周期过长,可能影响群众正常居住生活,所以才出台了简化应急维修程序的相关政策。但即使使用这一政策,也应当不会出现这位网友说到的情况,因为这个程序尽管不需要“两个三分之二”的业主同意,但需要先由特种设备检测单位出具认定报告,再由小区业委会进行核定,只有在业委会核定的情况下再在小区进行2天公示后,才能够进行相应的维修,维修完成后还需要公示7天告知全体业主,再使用维修基金进行结算。由于维修基金使用实行两级管理,具体情况我们将在节目后与濂溪区住建局联系,进一步核实群众反映的有关情况,依法依规予以处理。

市住房和城乡建设局物业监管科科长章世华:您反映的问题我们会联系属地调查核实。为规范物业服务企业承接退出物业服务项目管理,我们出台的《九江市物业服务企业承接退出服务项目管理办法》有明确的规定。物业服务企业合同到期是否有有效的问题,国家规定是在确定新的物业服务企业并签订新的物业服务合同之前,原物业服务合同是有效的。那么选聘物业服务企业,是否续聘物业服务企业或者采取哪种方式选聘物业服务企业要经过业主大会表决同意,业委会只是一个执行机构,在确定选聘之前要告知属地的街道社区,在他们的监督下执行,而且在重新选聘物业服务企业之前要提前一个月告知现有的物业服务企业。

收听收看及互动方式

- 广播直播**
九江新闻广播FM90.0红调频
- 视频直播**
“掌上九江”App、“云上九江”App、“听见广播”App
- 音频直播**
微信公众号“九江新闻广播”、云听客户端、蜻蜓FM
- 联系我们**
电话:0792-8124433
0792-8214433
登录“九江新闻广播”微信公众号留言提问



扫码查看详情