

上海市浦东新区高桥镇人民政府文件

浦高府〔2024〕59号

签发人：陆风云

高桥镇关于提请协调解决阳明花园小区新三栋房屋墙体渗水、房屋漏水信访矛盾的函

新区建交委：

高桥镇阳明花园小区二期（新三栋）于24年6月交付，业主入住后陆续发现，房屋存在墙体渗水、房屋漏水、外立面没有干挂石材等问题。截至目前，12345投诉已累计百余起，引起媒体多次现场采访，相关居民多次至镇政府上访、堵门，经高桥镇多次搭建平台协调，房屋问题始终未能妥善解决，给稳妥处置群体性事件带来较大的压力。

一、基本情况

高桥镇阳明花园（季景路333弄）总建筑面积约36万平方米，为上海侨福外高桥置业有限公司开发建设的商品房小区。小区分四批次建设，一期于1994年建设交付、二期一阶段于2017年、二期二阶段于2023年交付使用、二期（新三栋）于2024年6月交付。今年9月15日、20日两次台风暴雨后，二期（新三

栋)已出售的110套房屋中有64户出现不同程度墙体渗水、房屋漏水问题(集中在边套户型)。经开发商上门维修后,在11月1日台风暴雨中仍有47户存在墙体渗水、房屋漏水情况,严重影响到业主装修进程。经多次协商,开发商始终未能拿出合理的修复方案。

二、居民诉求

为避免矛盾进一步激化、升级,高桥镇主动搭建平台,牵头联系新区质监部门、开发商、互襄物业、业主代表先后召开了八次沟通协调会,稳定居民情绪,并收集居民集中诉求:

(一)要求开发商尽快确定墙体渗水、房屋漏水原因及维修方案,经专家、居民代表评估后实施。同时,对于房屋是否因为存在质量问题导致大面积渗水、漏水,要求新区质监部门予以答复。

(二)二期(新三栋)中开发商自持的1-7楼为外立面干挂石材,在台风暴雨后未出现渗水问题,而出售居民的8-25楼外立面只有真石漆,没有干挂石材,台风暴雨后出现不同程度墙体渗水、房屋漏水情况。要求开发商向居民公开房屋建设过程中的外立面设计、报批方案及房屋验收材料,并对出售居民的8-25楼外立面实施石材干挂。

(三)要求开发商对因房屋墙体渗水、房屋漏水问题造成业主延迟装修或未能及时入住的损失进行赔偿。

三、请求支持事项

阳明花园小区二期（新三栋）墙体渗水、房屋漏水涉及业主人员多，涉及面广，舆情及维稳压力较大，从加强建筑行业管理角度，提请新区建交委相关部门和单位对房产及建设作业管理方面给予专业支持：

（一）对居民提出的房屋质检等问题予以答复，及时公布外立面设计、报批方案及房屋验收材料。

（二）督促开发商尽快明确、落实新三栋房屋墙体修补方案，并负责对维修情况进行跟踪指导。

（三）督促开发商建立售后处置接待小组，对居民提出的诉求予以及时、正面回应。

下步，高桥镇将持续做好居民工作，搭建平台、安抚情绪、管控舆情，与贵委相关部门、单位精诚合作妥善化解该群体性矛盾，确保社会面平稳。

特此至函。

上海市浦东新区高桥镇人民政府

2024年11月11日