



承重柱空心 地下室多处钢筋外露

平潭一国企建设的吉馨园安置房小区被指“豆腐渣”工程,五方验收合格背后频现安全隐患;平潭交建局确认小区存在质量问题,正督促整改

■海都记者 梁展豪 林雅璇 实习生 吴诗榕 文/图

48岁的任小芳面对眼前矗立四年有余的新居愁容满面,她未曾预料到这个外表光鲜夺目的新建小区内部竟潜伏着一系列严重的质量问题。出于安全考虑,她不得不携全家六口人另寻他处租住,至今已累计付出高达8万元的租金。近日,她与数位同村的村民向海都报求助,希望记者介入调查平潭综合实验区吉馨园安置房小区存在的房屋质量问题,帮助他们维护权益。

连日来,记者实地采访发现,该小区存在地下室多处质量缺陷、地面游乐场区域褪色、房屋漏水等多个问题。对此,建设单位国有控股企业平潭综合实验区先行实业有限公司未作回应。平潭综合实验区交通与建设局方面表示,小区确实存在质量问题,正督促建设单位整改。

村民:承重柱有大量木屑填充物,手套还“嵌”在天花板上

4月15日,记者来到平潭综合实验区金井片区吉馨园小区地下车库。林先生和几位村民正在检查承重柱和层板漏水情况。

林先生告诉记者,小区目前存在很多质量问题,最令业主们担忧的是承重柱的质量。“一开始只看到几根柱子表面空鼓,用钥匙去铲,却发现柱子里面没有水泥,是空心的,用棍子都能穿透。”透过最底下的缝隙,记者看到其中一根承重柱内有12根钢筋,而一旁的另一根承

重柱却只有10根钢筋,不仅数量不一,粗细也不同,有的钢筋甚至比手指还要细。此外,记者尝试抠了一块承重柱内的混凝土,发现柱内还有大量木屑填充物,凑近还能够闻到腐朽的木头味。村民们表示,为了房屋安全,他们不敢再敲开其他柱子,但这样的房子他们也不敢住了。

除了承重柱之外,地下室还存在多处质量缺陷。混凝土墙、梁、柱、板构件多处存在钢筋外露,明显锈蚀;天花板存在多处裂缝,有的长达几



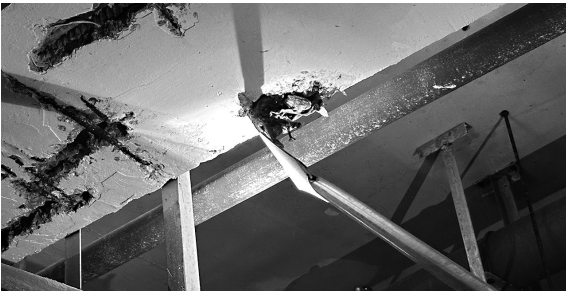
▲用棍子都能轻松穿透承重柱

米;部分裂缝渗水,角落里随处可见小水洼;混凝土构件多处夹有杂物,一只“劳保手套”还“镶嵌”在天花板上……

村民们称,自2020年1月通知交房以来,就不断发现房子存在裂缝等各种质量问题,除个别用房需求迫切的村民外,大部分人不敢交房。林先生说,几年间,开发商陆续派人来修补,但都“治标不治本”。记者在现场看到,部分墙面、楼板的膨胀钉密密麻麻,看起来“千疮百孔”。



地库横梁钢筋分布不均



►横梁的混凝土中还夹带着一只“劳保手套”

目击:游乐场“掉色”,房顶存在漏水现象

走出地下室,可见小区绿化带杂草丛生。小区唯一的儿童娱乐设施为一座滑梯,但因其中一块铁板锈蚀脱落而拉上了警戒线。在该娱乐场地,塑胶地面随手一摸都会“掉色”。而小区外围的栏杆底部也锈蚀严重,据村民说“已经多次倒下又被扶

起来”。目前,围栏已采取了稳固措施。而在小区1号楼旁,有多个围栏因底部锈蚀断裂而倒下。“我家有两套安置房,房顶都存在漏水的现象,漏了补,补了又漏。”紧接着,记者又跟随一位村民来到其位于2栋1单元顶楼的安置房内,看到

客厅的房顶上有数个修补留下的圆孔。记者走访了几个楼层看到,小区房屋外的电缆线桥架基本都是锈迹斑斑,有的已脱落,成捆电缆裸露在外。小区走道的栏杆大部分也已生锈,部分栏杆与地面交接处开裂严重。

走访:“五方验收”均同意,开发商内部推诿采访

在小区内,记者看到2号楼前张贴着一张《工程质量评定表》,地基与基础、主体结构、建筑装饰装修等9项的评定等级均写着“合格”。同样,在小区的《福建省房屋建筑工程验收报告》中,“五方责任主体”(即:建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位)都填写了“同意验收”,并盖

上了公章。随后,记者来到项目建设单位平潭综合实验区先行实业有限公司,公司综合管理部的工作人员告诉记者,要由工程一部接受采访。但记者来到工程一部后,一位工作人员称,负责人不在,采访需要找综合管理部。记者再次回到综合管理部,一位部门负责人明确表示,项目具

体情况需要采访“工程一部”,“我们也爱莫能助”。最后,记者返回工程一部询问情况,现场人员仍表示,都不知情。记者又致电监理单位福建升恒建设集团有限公司,总工办的工作人员表示,该小区确实是公司的监理项目,但是由于项目建成多年,相关负责人已经调离,所以不知情。

部门:小区确存质量问题,将督促开发商整改

紧接着,记者来到了平潭综合实验区交通与建设局了解情况。相关工作人员告诉记者,该小区确实存在质量问题。“验收工作是由建设单位召集勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位共同进行的。整个验收过程是在平潭综合实验区城乡建设与交通运输服务中心的监督下进行的。”上述工作人员解释,具体的房屋质量问题需要向该服务中心了解,目前交建局会把相关的投诉汇总至开发商,并督促企业整改。此后,记者又来到平

潭综合实验区城乡建设与交通运输服务中心。相关科室的工作人员表示,目前经办人员公出,可于16日再致电来访。但同时,该工作人员也告诉记者,中心有对该项目的验收过程进行监督,并强调房屋质量保障的核心在于五方责任主体共同担责。16日,记者多次致电上述科室,电话均无人接听。

在去年9月18日出具的一份《检测报告》中,记者看到平潭综合实验区先行实业有限公司曾于去年委托福建省建研工程检测有限公司对吉

馨园小区进行调查检测。检测结论中显示:该项目现状多处地下室混凝土构件存在开裂、渗水、外露、钢筋锈蚀等损伤,部分混凝土构件存在酥松、麻面、孔洞、胀模等缺陷,地下室现状存在较严重的质量缺陷和损伤;部分主楼层面层板底存在不规则裂缝、露筋、锈蚀、板底渗水迹象。应委托有资质的设计单位按照相关设计规范标准的要求进行复核验算和设计,并采取相应处理措施。

此事后续进展如何,海都报将持续关注。

福州市公共资源交易服务中心公告

受福州市福利彩票发行中心(福州市养老服务指导中心)委托,福州市公共资源交易服务中心拟通过网络竞价方式公开对华润·万象城二期S8#楼4层01单元等10个标的进行招租,现将有关事项公告如下:

一、项目简介

标的1-标的7均位于福州市祥屿路126号华润·万象城二期S8#楼;标的8位于世欧王庄城C-a1地块一期12#楼1层10商业网点;标的9位于福州市台江区义洲街道浦东路12号群升·白马郡10#楼1层04、05商业;标的10位于福州市古田路60号福晟财富中心1层02、03店面。以上十个标的目前均空置,无租约。

标的一:华润·万象城二期S8#楼4层01单元,总建筑面积37.15㎡;标的二:华润·万象城二期S8#楼4层02单元,总建筑面积36.7㎡;标的三:华润·万象城二期S8#楼4层03单元,总建筑面积36.7㎡;标的四:华润·万象城二期S8#楼4层05单元,总建筑面积35.12㎡;标的五:华润·万象城二期S8#楼4层22单元,总建筑面积33.92㎡;标的六:华润·万象城二期S8#楼4层23单元,总建筑面积33.92㎡;标的七:华润·万象城二期S8#楼4层25单元,总建筑面积35.57㎡;标的八:世欧王庄城C-a1地块一期12#楼1层10商业网点,总建筑面积:90.62㎡;标的九:群升·白马郡10#楼1层04、05商业,总建筑面积:180.51㎡;标的十:福晟财富中心1层02、03店面,总建筑面积173.32㎡。

以上10个标的均租期10年(装修免租期为1月)。租金价格均在租赁期满3年后,租赁期的第4年开始,以上一年租金为基础,每年递增3%的租金,租赁期满5年后,租赁期的第6年开始,以上一年租金为基础,每年递增5%的租金。

二、承租方应具备的资格条件

境内企业或个人。

三、以上招租行为已获得福州市财政局核准。

四、挂牌价:

标的1:2.1398万元/第一年;标的二:2.1139万元/第一年;标的三:2.1139万元/第一年;标的四:2.0229万元/第一年;标的五:1.9538万元/第一年;标的六:1.9538万元/第一年;标的七:2.0488万元/第一年;标的八:28.5997万元/第一年;标的九:22.9609万元/第一年;标的十:37.8531万元/第一年。

五、竞价保证金缴交截止时间

竞价保证金:标的一:4.8万元;标的二:4.7万元;标的三:4.7万元;标的四:4.5万元;标的五:4.4万元;标的六:4.4万元;标的七:4.6万元;标的八:63.9万元;标的九:51.3万元;标的十:84.5万元。

竞价保证金到账截止时间:即日起至2024年5月15日17时止,因系统同步竞价保证金需要时间,各意向竞价方宜提早缴交竞价保证金,避免到账超时出现无法同步的情况。

六、竞价保证金缴交方式

提示:意向竞价方请在工作日的9点至17点间将竞价保证金缴交至电子交易系统中自动生成的专用保证金(子)账号;若系统未能自动生成保证金(子)账号,请意向竞价方及时联系中心工作人员,将竞价保证金从其账户转出至中心指定账户。(联系电话:87593488、83353059)

七、参加竞买申请方式及截止日期

意向竞价方可于2024年4月17日09时至2024年5月15日17时通过福州市公共资源电子交易系统(https://fzsggzyjfwzx.cn/FZ)网络报名(因系统完成报名后方能生成专用保证金(子)账户,各意向竞价方宜提前1-2个工作日完成网络报名,为缴交竞价保证金留足时间),并在规定的时间内足额缴纳竞价保证金。

八、自由竞价时间

2024年5月17日,标的一:9:00-9:45;标的二:9:00-9:45;标的三:10:00-10:45;标的四:10:00-10:45;标的五:11:00-11:45;标的六:11:00-11:45;标的七:14:00-14:45;标的八:14:00-14:45;标的九:15:00-15:45;标的十:15:00-15:45。

九、招租相关事项说明

1、报名截止时若只产生一个符合条件的竞价方,直接以挂牌价确定其为承租方。

2、报名截止时若产生两个及以上竞价方,即转入竞价程序,按竞价规则及要求实施。竞价结束时,若无报(应)价,最先将竞价保证金汇达本中心指定银行账户(由该银行出具的有效凭证为准)的竞价方即被确定为承租方。

3、本公告十个标的的承租方均不得从事餐饮或噪音较大的生产经营性活动。

十、福州公共资源交易场所不予提供网上竞价所需的终端设备。

意向竞价方自备终端参与网络竞价活动,应尽量采用高带宽、高性能、稳定、安全的网络环境;意向竞价方应注意账号安全,离开终端时应安全退出。意向竞价方应采取措施确保自备终端设备的系统安全,如使用杀毒软件等。终端建议使用Windows7及以上版本的操作系统,配置4G及以上内存容量,50Mb及以上的有线宽带,最新版本的谷歌或火狐浏览器。在竞价过程中,请关闭其他与本次竞价无关的应用软件,特别是迅雷、BT等下载软件。

十一、其它事项详见中心网站公示及竞价文件,或到中心查阅相关资料

业务咨询电话:87580521、83377176
系统使用咨询:83306027
电子交易系统网址:http://fzsggzyjfwzx.cn/FZ
中心地址:福州市仓山区南江滨西大道199号福州市城市规划展示馆三层

二〇二四年四月十七日