

# 昆明市呈贡区住房和城乡建设局文件

呈建〔2019〕9号

## 昆明市呈贡区住房和城乡建设局 关于王涌权信访事项答复意见书

王涌权同志：您好！

由呈贡区信访局交办的 5300002019052120261 关于您的信访件，我局已于 2019 年 5 月 23 日收悉。我局高度重视，根据您信访件反映的问题，我局进行了调查了解。现将有关情况答复如下：

### 一、基本情况

王涌权，手机号码：无，实际居住地：云南省昆明市呈贡区。

### 二、反映问题

陕西省西安市西工大西苑 13 栋王涌权来信，反映其母亲王清玲 2016 年认购了云南省昆明市呈贡区泛亚城邦的房子，2019 年 3 月收房后发现房屋面积和质量不达标，开发商强行将地下室面积计入合同约定的产权面积，150 平的房子变成了地上 50

# 昆明市呈贡区住房和城乡建设局文件

呈建〔2019〕10号

## 昆明市呈贡区住房和城乡建设局 关于王涌权信访事项答复意见书

王涌权同志：您好！

由呈贡区信访局交办的 2019052153342 关于您的信访件，我局已于 2019 年 5 月 23 日收悉。我局高度重视，根据您信访件反映的问题，我局进行了调查了解。现将有关情况答复如下：

### 一、基本情况

王涌权，手机号码：13391283613，实际居住地：云南省昆明市呈贡区。

### 二、反映问题

陕西省西安市西工大西苑 13 栋王涌权来信，反映其母亲王清玲 2016 年认购了云南省昆明市呈贡区泛亚城邦的房子，2019 年 3 月收房后发现房屋面积和质量不达标，开发商强行将地下室面积计入合同约定的产权面积，150 平的房子变成了地上 50 平和地下室，质疑开发商售房时虚假宣传。（收房时房子没有



平和地下室，质疑开发商售房时虚假宣传。（收房时房子没有通水通电、层高不达标、无法采光、公共污水管道穿墙而过等，要求调查处理）。

### 三、答复情况

经我局调查了解，现将办理情况报告如下：

1. 面积问题：房产建筑面积测算规定依据《中华人民共和国国家标准》（GB/T17968.1—2000）第三条第十点规定“地下室、半地下室及其相应出入口，层高在2.2M以上的，按其外墙（不包括采光井、防潮及保护墙）外围水平投影面积计算”。开发商表示夹层储藏间有产权面积，测绘报告是具有测绘资质的单位出具的，相关部门根据施工图验收本项目，不存在房屋面积不达标的问题。如果业主有异议，可以请有资质的测绘公司进行测绘复核面积。

2. 水电问题：验收时正式水电已通。

3. 夹层层高问题：严格按照施工图组织施工，夹层层高2.7米。

4. 采光问题：严格按照施工图组织施工，通过露天庭院及铝合金门窗采光。

5. 公共污水管穿夹层储藏室问题：严格按图施工，因一层配置下沉庭院，故上层住宅排水及该户一层排水必须穿过夹层接至室外排水井。

通水通电、层高不达标、无法采光、公共污水管道穿墙而过等，要求调查处理）。

### 三、答复情况

经我局调查了解，现将办理情况报告如下：

1. 面积问题：房产建筑面积测算规定依据《中华人民共和国国家标准》（GB/T17968.1—2000）第三条第十点规定“地下室、半地下室及其相应出入口，层高在2.2M以上的，按其外墙（不包括采光井、防潮及保护墙）外围水平投影面积计算”。开发商表示夹层储藏间有产权面积，测绘报告是具有测绘资质的单位出具的，相关部门根据施工图验收本项目，不存在房屋面积不达标的问题。如果业主有异议，可以请有资质的测绘公司进行测绘复核面积。

2. 水电问题：验收时正式水电已通。

3. 夹层层高问题：严格按照施工图组织施工，夹层层高2.7米。

4. 采光问题：严格按照施工图组织施工，通过露天庭院及铝合金门窗采光。

5. 公共污水管穿夹层储藏室问题：严格按图施工，因一层配置下沉庭院，故上层住宅排水及该户一层排水必须穿过夹层接至室外排水井。



昆明市呈贡区住房和城乡建设局  
2019年5月27日



昆明市呈贡区住房和城乡建设局

2019年5月27日印  
(共印3份)

昆明市呈贡区住房和城乡建设局  
2019年5月27日



昆明市呈贡区住房和城乡建设局

2019年5月27日印  
(共印3份)