

尊敬的习总书记：

非常抱歉，上一封去信中关于您的生日，我记错了。但是基本事实是对的。我本来是不想在您生日时给您添堵的，但是您应该也看到了，呈贡区住建局的回函，不仅给维权的百姓添堵，也是给您添堵。我确实也只剩下公开信件和事实经过这一条路了，这真是极大的讽刺。奔驰女车主维权发生于我向您的第一封信之后，权益都基本挽回了。可是我这样通过正常的信访渠道维权，遭遇却是这样，还要回到“按闹分配”才能解决的“民间智慧”，这不得不说是讽刺极了。

自您 31 日在开展“不忘初心、牢记使命”主题教育工作会议上谈到“把初心使命变成党员干部锐意进取、开拓创新的精气神和埋头苦干、真抓实干的自觉行动，力戒形式主义、官僚主义，推动党的路线方针政策落地生根，推动解决群众反映强烈的突出问题，不断增强人民群众获得感、幸福感、安全感”，我现在维权的决心比以往更加坚定，唯一还需要向您请示的是通过哪家媒体公开？昆明当地的媒体我是不指望了，之前联系的答复是，需要等上级批复，才能确定采访价值。上一封信中我就说“士大夫终不肯以小舟夜泊绝壁之下，故不能得其实”。现在房子本身就是最大的证据。如果央媒不能实地采访拍摄取得现场的第一手资料，其他地方媒体估计也没人敢贸然采访。根据呈贡区住建局寄给我的两封文件（呈建【2019】9 号和【2019】10 号），我相信您一定是在我第二封去信后，将两封信同时转交了有关部门，所以才会有两份连号文件同一日共用一个快递寄给我。另外文件尾页显示共打印 3 份，我相信其中肯定有一份需要上交您汇报。我之前对于公开信件有所顾虑，是因为第二封去信中涉及我的家事，以及姚壁伍的荒谬言论。既然您已经坦荡地转交有关部门，相当于组织内部公开了，我可以更加放心地向社会媒体公开，让姚壁伍的一切谣言就此闭嘴。

现在您也看到了，呈贡区住建局的回函里，依然是我第一封去信中向您汇报的他们的几点说辞。而且第一封去信中我已附上房屋现状的照片，房屋的状况是否同他们回函中一样，不存在任何问题，我相信媒体到现场拍摄视频，全国人民自有判断。现在您也看到了，住建局的答复中援引 2.2 米层高计入建筑面积的说法，即是认定了地下室部分也计入了面积。而我第一封去信中即说，地下室是使用权面积而不是产权面积，举了许多例子并说明了来源。现在住建局不敢正面回应，只能在回函中含糊地说“开发商表示夹层储藏间有产权面积”，以便将来情况有变时可以将责任推给开发商。事实上，今年已经是小区对外售房第 5 年了，第一期的产权证至今都无着落，更不用说将通常计入使用权面积的部分变更为产权面积这种操作开发商能否兑现承诺。而回函最后“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”，这正是他们外表强硬的缘由。正如当前的中美贸易战，贸易逆差的具体数额为何两国统计口径下差别如此巨大？无非是有人违背良心，使用了貌似正当实则显失公允的统计方法。而如果测绘公司蠢到明显的算数加和都不能相等，那开发商也不会请他们了。但是有三个事实，在住建局的回函中刻意回避了：

一、图纸发生了变化。在第一封信中我就附上了销售售房给我们时出示的户型图以及合同后人为增加的图纸，两者确有差异。向我们推荐房子的时候根本就没说夹层是完全低于地表以下的，所以他们做贼心虚地给我出示的都是不含“地下”字样标注的图纸。如果不是这样，请问这些图纸从何而来？第一封信中所附销售彩页又何来？

二、房屋面积的计算在整个销售过程到这封住建局回函，都是飘忽不定的。地上部分每一层相同位置的户型是基本一致的，为什么 203 室、303 室及以上楼层的都算 66.7 平方，而 103 室要算 150 平方？即使如住建局现在所说地下室面积计入产权，那合同中所写 110 平建筑面积又是如何计算得到的？比 203 室还多出 40 多平方？难不成我们还比合同中多了面积？而一开始销售人员在售楼彩页上给我们手写此 103 户型建面 147 平

（见第一封信）又怎么解释？所以合同面积的计算方法是他们想怎么变就可以随时变的吗？是不是有一种可能，是开发商在售楼时虚假承诺了赠送面积，以拉低单价（如果按建面算，泛亚 2016 年 9 月底 5000 元的单价，在呈贡算高的，当时普遍在三四千），而在和有关部门的报批材料中更换了另一种户型设计的图纸，所以采用了另一套面积计算方法？所以如果按照当时销售手写的 147 平计算，是在节税面积大小内的，而现在按照 153 平算，有关部门凭空多了若干点的税收，自然心安理得地配合完成了变更，也放松了监管。

三、公摊面积比例多少，哪些面积算产权面积，产权证何时出，都应该有说法。住建局和开发商无疑在地下室部分是否有产权的问题上给自己留足了话语空间的，在这一核心问题上前后不一、摇摆不定，却对于如上最基础的问题含糊其辞。退一万步说，如果这次住建局回函说地下室面积计入产权面积可以兑现，请问何时兑现？其他买房赠送了地下室的公务员要不要补缴房款和滞纳金？这套面积 150 平的购房，地下室部分占了一大半，正常人可能用正常的购房单价买下吗？这样的户型，在全国住宅来说可能都是独一份吧，请问这样的房屋就是实现“房子是用来住的”吗？这是盖房子还是建陵寝呢？到了西安我才知道修建古代帝王陵寝的工匠很多都是殉葬了。开发商这么乐意修建陵寝，是也想效仿古代工匠吗？我看这房子很可能是开发商为了方便偷税漏税、方便利益输送才建的吧，不然何以不同的楼层相似的户型可以算出一倍差异的面积？不然何以销售和合同前后描述的面积和户型竟可以差别如此之大？这样的房子是怎样通过审批建设的，难道不值得好好查查吗？

现在住建局回函说“开发商说地下室有产权面积”，是住建局听开发商的，还是开发商应该听住建局的？所以我之前说我们不要当亡国奴，也并非没有道理。之前我们去昆明市住建局了解的情况是昆明市地下室都不计入产权面积。并且公务员购买住房的花园和地下室都是赠送的。所以昆明市的老百姓去行政服务中心咨询问题，接待的同志就可以随口编，反正只要不出具书面内容就可以不负责，是这样吗？还有昆明市公务员及家属所购房屋的花园、地下室是否计入面积，这件事现在如果真想查不会太难查吧。

另外有两个基本事实，在回函中住建局存心歪曲了：

一、回函中第二部分写“2019 年 3 月收房后发现... ..”，我的母亲并没有同意收房。我们是开发商通知来收房并催缴物业费才去的，但是看着现场的状况，根本不敢收房啊。如果签字收房，不知道会给维权带来多少麻烦。

二、回函中第三部分写“严格按照施工图组织施工、验收时正式水电已通。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。”这里对于现场情况的描述有失实之处。首先，销售时出示的图纸和报建存档的图纸不同，所以哪怕住建局再怎样说“严格按图施工”都是自欺欺人。其次，现在的情况是负一层完全在地表以下，没有粪便排污出口、没有隔间，室内采光也不好，这些在给您的第一封信中已附图，如果媒体拍摄了视频，会更加清楚，绝非回函中说的如此义正言辞，守法遵规。再次，上层住宅排水及该户一层排水并非必须要通过该户的负一层。因为有公共地下车库层。全国惯行的做法是管路置于地下车库层也不会置于住户家中，因为这样影响销售，更何况是以当时正常偏高的市均价出售。任何消费者在完全知情的情况下都不可能购买。现在泛亚城邦不仅通过欺骗手段这样做了，还对外出售小区公共地下车库，住建局刻意隐瞒这一情况，把排水管的走向说成是不可避免的，值得深究。至于他们为什么这样袒护该开发商，有说法是该开发商曾经为附近安置社区建房时提供优惠，而拆迁户多为附近村民和当地官员。如果开发商被追究，会牵出许多窝案。这一说法是否确切，还有待媒体进一步查实，我个人是没有能力去求证的。另外还有说法与之呼应，说正因为之前该开发商“表现”良好，所以泛亚这块地块当时也是政府低价给予开发商的。如果这一说法成立，按理开发商不仅成本负担低，而且应该盈利颇丰，何以现在对业主各种苛捐杂税还不能履行缴纳土地款、代收而不代缴的义务，以致于一期业主的房产证 5 年了还迟迟不能办理？又有流言说是开发商签了赌债，把楼盘都转手了。但实际情况是否如此，还是另有隐情，比如说利益输送，转移资产，这些都需要媒体去求证。如果放任住建局袒护开发商，现在口头说，哦不，书面说，哦也不对，书面说开发商说的，地下室面积计入了产

权面积，但计入多少？何时可以下产证，这些都应该有说法。不仅要有说法，而且要有做法。已经 5 年了，我们不希望新官不理旧账的事情再发生。逃脱追责的官员升迁了，留下的不仅是新官的烂摊子，也留下了“孙小果”事件这样严重腐蚀党和国家公信力的隐患。事实上，对于开发商挪用土地款的情况，完全可以请有关部门监管开发商售楼的回款账户里的资金流向。这个法子我都能想到，身为主管部门的官员应该能想出更好的办法，办法都是人想出来的嘛。但是为什么昆明的烂尾楼收拾了这么多年还没到头，管事的官员不应该自责一下吗？

身为地方长官，如果连最基本的事实都没有了解清楚，住建局怎么敢在回函中自称“进行了调查了解”，怎么枉称“我局高度重视”？“高度重视”不是自己说“高度重视”就真的高度重视了。“高度重视”是像您一样接到我的去信后亲赴南昌了解姚的情况，“高度重视”是像您一样迅即指示督办云南省扫黑除恶进展。这个自说自话的“高度重视”的回函，和之前交大的，和今年 4 月份上海警方拷走赵晓菁医生后出的公告，和“孙小果”案仍然对于其生父语焉不详的通告等等雷文，是一个性质，终究是埋进沙堆的鸵鸟，呈现给世人和历史的只有恶心。

住建局的回函，不仅没有解决问题，反而带来了更多的疑问。好在现在有书面的回函，我希望口径不会再变了。现在可以让媒体查清上述问题。所以临行前我最后向您请示，应该只公开第一封信呢，还是全部公开？又应该和哪家媒体联系公开？这封住建局的回函虽然态度强硬，不过纸老虎，更加坚定了我维权的信心。他们以如此的“高度重视”，逼迫我走仅剩的一条路，实在有负您的坦荡胸襟，其心可诛。那么我们以一周为约，如果您对于公开多少、向谁公开都没有最新指示，那我就尽我所能，争取联系上任何愿意公开的渠道去公开。我知道无论哪个省的媒体，都会觉得这是一个烫手的山芋。“虎兕出于柙，龟玉毁于椟中，是孰之过与？”不管他们认为我是老虎也好，璞玉也罢，“是典守者，不能辞其责也”。造出这样的陵墓给活人居住的开发商，纵容包庇、审批放行的有关部门不可能没有责任。因为这个房子显然违背了“房子是用来住的”这一基本信条。最后即使只有境外的媒体敢接这个新闻素材，我也愿意一试，我们的媒体在涉及地方政府时不敢勇担责任是出了名的，不然“孙小果”的案子不会现在才曝光，也不至于要开展“不忘初心、牢记使命”主题教育来警钟长鸣。如果您希望“倒闭改革”，那我敢于一试，也就是相信事实终究胜于雄辩，相信全国人民，相信他们去过这个小区看过我们这个房子，它是否真如住建局所说有 150 平而毫无问题，世人自有公论。

此致

敬礼！