

件件接地气 事事暖人心

2021年咸宁住建领域热点事件回眸(下)

●记者黄兰芬

回望2021年咸宁住建领域发生的点点滴滴,许多温暖人心的事件历历在目。“一证两书”制度让百姓买房更有保障,小区裸露在外如蜘蛛网般的弱电管线入地,官方维护百姓利益公开批评一批房地产企业,咸宁老旧小区经验住建部发文推广……



■“一证两书”制度在我市落地

2021年8月31日,我市首个发放“一证两书”(《住宅质量合格证》《住宅质量保证书》《住宅使用说明书》)的项目中建咸宁之星,在项目售楼部,一边为业主办理交房手续,一边详细介绍新版证书内容。这意味着,“一证两书”制度在我市落地落实,我市住宅工程建设进入新的发展阶段。

“之前是一本小册子,只有薄薄的几页纸。现在是厚厚的两大本,里面内容很详细。”8月31日,在中建咸宁之星售楼部,办理交房手续的邵先生说,现在的住宅“两书”,像空调、电视的使用说明书和售后保证书,图文并茂,一目了然,阅读简单。房屋原来交付时只提供“两书”,在原来基础上,此次增加了《住宅质量合格证》,并且此证要按套提供。

全面推行“一证两书”制度,扩大业主对住宅质量的知情权,倒逼督促房地产开发商切实保证工程质量,提升住宅产品质量,从而促进全行业健康有序的发展。

全面推行“一证两书”制度,扩大业主对住宅质量的知情权,倒逼督促房地产开发商切实保证工程质量,提升住宅产品质量,从而促进全行业健康有序的发展。

■打造小区“无线”美

2021年8月份起,我市住建和经信部门联合,实施城镇老旧小区弱电设施改造,通过集中理清线路,统一建设管沟、线路埋地等系列举措,深入整治老旧小区内“蜘蛛网”现象。

此次弱电设施改造范围:纳入改造计划的城镇老旧小区,弱电设施不完善,线路布设不规范,影响居民正常使用,有损小区环境的通信和有线电视管线及其附属设施。原则上,老旧小区弱电线路统一埋地

敷管,还建设集中的光缆交接箱和弱电管沟。

城镇老旧小区弱电设施改造采取“集中建设、一缆入地、多家共享”方式,与小区改造同步设计、同步施工、同步投入使用。改造好的老旧小区弱电设施要方便快捷,满足居民需求,实现“共线、共管、共槽”。

一些经过弱电改造的小区,居民在小区抬头可见蓝天,小区变得更整洁、更安全。

■咸宁公开通报10家违规房企

2021年10月19日,市住建局官方网站上,公开通报批评市城区湖北发宝房地产有限公司(雅士林荣府)、湖北沪邦房地产开发有限公司(泉景·状元府)等10家房地产开发企业。

以上10家企业违反了《咸宁市城区商品房预售资金监管办法》的相关规

定,监管资金入账率偏低,企业未及时将商品房买卖合同约定收取的首付款、住房按揭贷款、分期付款、一次性付款等全部存入商品房预售资金监管账户。

相关企业整改不到位,进行关闭网签系统、暂停监管资金拨付,并按有关规定从严处理。

■住房公积金管理体制变革

2021年11月30日前,我市住房公积金改革任务全面完成,全市住房公积金“统一决策、统一管理、统一制度、统一核算”。

2021年12月8日,在全市住房公积金改革后,市住房公积金中心推出全新业务系统。在新系统支持下,住房公积金缴存、提取业务实现全市通办,8个

住房公积金服务事项实现跨省通办。

新系统支持缴存、提取业务全市通办。缴存单位和缴存职工办理住房公积金缴存、提取业务,可选择我市任一住房公积金业务窗口办理,也可通过网上服务大厅等线上平台办理。新系统还实现住房公积金8个服务事项跨省通办,新增一项十分便民的住房公积金线上提取功能。



■12个小区被评为市级“美好家园”

2021年11月底,经过各社区初审,各县(市、区)住建局预审,全市12个小区上榜市级“美好家园”示范小区。

12个上榜的市级“美好家园”示范小区分别为:书苑小区、南昌路和谐小区、银河花园城小区、嘉庭小区、金桂小区、畔山林语小区、新宁小区、博园澜郡小区、高地·嘉境小区、阳光花园小区、玉兰花园小区、书香名苑小区。

什么样的小区可以评为“美好家园”?根据评选创建标准,专业化物业管理小区需要达到党组织健全、有业

委会、业主和谐共处、无违章乱建和占用消防通道现象、实行垃圾分类投放和收集、物业费收费率不低于95%、物业服务企业近1年无行政处罚记录等10个条件,社区托管及居民自管小区也需要达到10个类似条件。

省、市、县三级联动,开展的“美好家园”示范小区评选活动,旨在引导各地探索有效改进物业管理工作的方法,促进物业管理与基层社会治理深度融合,构建党委领导、政府组织、基层指导、业主自治、居民参与、企业服务的物业管理新格局。

■200余家庭厨房被要求整改装门

据咸宁中石油昆仑燃气有限公司和咸宁华润城投燃气有限公司统计,2021年截至12月中旬,我市城区范围内,两家公司在居民燃气用户的入户检查中,一共发放开放式厨房整改通知单200余份。

两家公司在日常的安检、维修、通气点火签订供气合同时,若发现开放式厨房会进行宣传和劝导,要求加装门进行有效隔断,同时下达隐患告知

单告知用户,并给予一定整改期限,按照规范要求整改后才能正常通气、用气。

按照国家规定,厨房应设门并与卧室、起居室隔开,不符合安全用气标准的不能安装、使用天然气。按照标准安装和使用燃气,可有力消除小区居民用户燃气安全隐患,防范燃气安全事故的发生,保障人民群众生命财产安全和社会公共安全。

■咸宁老旧小区经验住建部发文推广

2021年11月23日,住房和城乡建设部官方网站公开发布《住房和城乡建设部办公厅关于印发城镇老旧小区改造可复制政策机制清单(第四批)的通知》,提供给全国各地学习借鉴。其中,咸宁市城镇老旧小区改造工作相关经验入选。

清单中指出:湖北省咸宁市坚持建管并重,将社区治理能力建设融入改造过程,结合改造同步完善小区治理结构、健全小区长效管理机制,2019—2021年纳入中央补助支持改造计划的313个老旧小区,实现党组织、业主委员

会全覆盖,业主委员会成员中党员占比50%以上,物业管理全覆盖。一是要求所有纳入改造计划的老旧小区,必须完善小区治理结构,组建党组织、业主委员会,党组织、业主委员会成员“交叉任职”。二是坚持一小区一策,推出物业服务企业管理、政府兜底托管、居民自我管理等多种物业管理模式,引导居民在改造开工前,集体决策、自主选定适合本小区实际的管理模式。三是推行“小区吹哨、各方报到”,推动职能部门、包保单位、下沉党员干部、小区党员、业主和物业企业形成小区治理合力。

■定期发布建筑工地“红黑榜”

列入“红榜”通报表扬的建筑工地,网上公开表扬;列入“黑榜”通报批评的建筑工地,期限内将问题全部整改到位,凡期限内未整改到位依法严惩。

10月份起,市住建局对照全国文明城市测评体系标准等相关规范、标准,对咸宁城区100个左右在建工地进行全覆盖检查。根据检查情况,对

现场文明施工管理情况较好、扬尘防治措施落实到位等做得好的项目进行通报表扬,对围挡管理不到位、施工现场环境卫生较差、存在扬尘污染等做得差项目予以曝光批评。

在通报表扬和批评中,项目有了对比参照,你赶我追,全市工地施工现场管理水平不断提升。