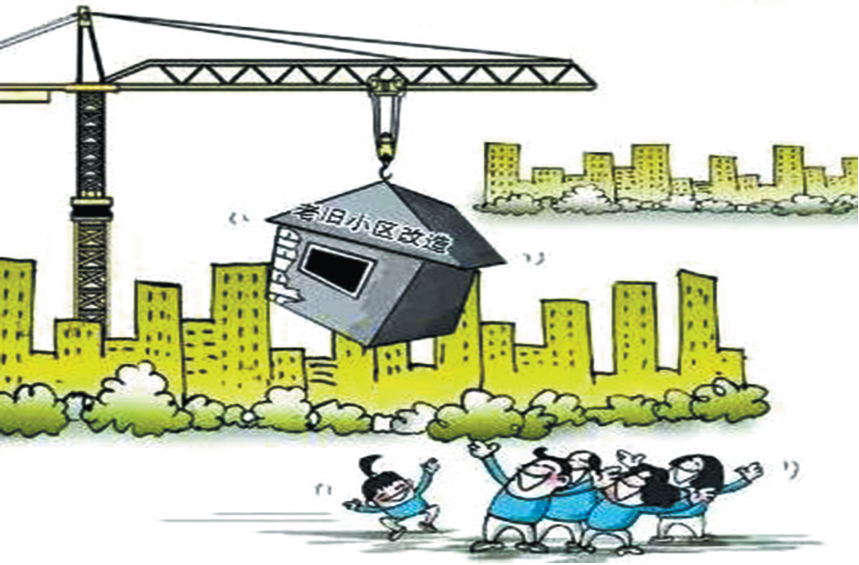


城镇老旧小区改造,既是民生工程又是发展工程。近日,国务院办公厅印发《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》,为“旧改”按下加速键——

老旧小区改造:如何变“要我改”为“我要改”



日前,国务院办公厅印发《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》(以下简称《意见》)。《意见》提出,到2022年,基本形成城镇老旧小区改造制度框架、政策体系和工作机制;到“十四五”期末,结合各地实际,力争基本完成2000年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。

清华大学房地产研究所所长刘洪玉等多位专家表示,此次《意见》清晰界定了城镇老旧小区改造的范围和内容,对组织实施机制和运行模式提出了指引,也明确了相关的支持政策和组织保障要求,对顺利实施并按期完成城镇老旧小区改造任务意义重大。

改造牵涉面广 如何变“要我改”为“我要改”?

城镇老旧小区改造牵涉面广,直接关系到改造的每个家庭,是一项综合、细致、复杂的系统工程。并且,老旧小区改造涉及到非常多的行业主管部门,比如管线单位、产权单位、审批部门等,统筹协调的任务非常重。

对此,《意见》提出,建立健全政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的专门工作机制。省级人民政府对本地区城镇老旧小区改造工作负总责。

中国宏观经济研究院市场所研究员、研究室主任刘翔峰认为,通过上述措施,省

级人民政府对本地区城镇老旧小区改造工作负总责,可以加强统筹指导,落实市、县人民政府责任,确保工作有序推进;通过宣传引导,形成社会支持、群众积极参与的浓厚氛围。

另外,老旧小区改造,首先需要做的就是发动群众参与改造。

《意见》提出,利用“互联网+共建共治共享”等线上线下手段,开展多种形式的基层协商,主动了解居民诉求,促进居民形成共识。长效管理机制。促进小区改造后维护更新进入积极推动设计师、工程师进社区,辅导居民有效参与改造。完善小区良性轨道。

中国生态城市研究院首席工程师赵江表示,老旧小区改造协调工作更多的是争取居民的支持。包括居民的改造诉求、方案和施工对居民生活的影响等。

天津大学建筑学院党委书记宋昆表示,社区在疫情防空中发挥了重要的防御作用。在实施中,一般是由社区作为主体组织推动老旧小区去改造,因此政府统筹机制应该与社区治理结合起来。

宋昆认为,让技术人员下沉到社区将对老旧小区改造起到推动作用。“小区值不值得改造、用什么方式改造由专业人员来判断更合理,是完善老旧小区检测机制的一个重要方面。”

想建小区健身场 没空间怎么办?

在今年的疫情当中,不少老旧小区暴露出了在社区治理、设施、服务等方面的很多短板,比如卫生防疫、助餐、便民市场等服务设施不足,很多地方小区没有接收快递的场所或设施,还有安防、技防水平不高等。

《意见》提出,完善适应改造需要的标准体系。各地要抓紧制定本地区城镇老旧小区改造技术规范,明确智能安防建设要求,鼓励综合运用物防、技防、人防等措施满足安全需要。及时推广应用新技术、新产品、新方法。

刘翔峰认为,改造后的老旧小区将依托“新基建”实现未来社区的联网化和数字化,打造智慧社区。

另外,针对有的小区空间资源比较有限,没有办法全部提供大家需要的改造内容,比如健身场所、各类服务设施等问题,《意见》提出,建立存量资源整合利用机制。各地要合理拓展改造实施单元,推进相邻小区及周边地区联动改造,加强服务设施、公共空间共建共享。

小区完成改造后 改造成果如何维护?

刘翔峰认为,推动建立小区后续长效管理机制是此次《意见》的一大亮点。

《意见》提出,完善小区长效管理机制。引导居民协商确定改造后小区的管理模式、管理规约及业主议事规则,共同维护改造成果。建立健全城镇老旧小区住宅专项维修资金归集、使用、续筹机制,促进小区改造后维护更新进入良性轨道。

中国城市规划设计研究院原副院长李迅指出,老旧小区改造不单是建设问题,也涉及到社会治理,过去难做除了资金问题,很重要一个原因是“共识”问题。社会治理工作必须要用创新思维改革“软硬结合”,实际上是一个共商共建共管共治共享的过程。

今年4月,住房和城乡建设部副部长黄艳曾表示,这次老旧小区改造的前提条件是,在项目纳入改造计划之时要把长效管理机制建立起来,包括物业管理模式、小区管理规约、居民议事规则,这些是要在老旧小区改造项目生成之初,就跟居民达成一致,保障在改造后,能够保持改造成果。

孙红丽

天安夏威夷将启动“全民试住”活动

在生活中,作为消费者,我们买衣服可以试穿,买车可以试驾,唯独买房不可以试住。日前,天安夏威夷推出“先试住,后买房”的体验活动,以“试住”颠覆行业传统,开启菏泽“先住后买”时代,让客户可以通过实实在在的生活,了解产品质量,环境好坏,身临其境感受楼盘的价值。

五恒健康科技宅,住出“健康”的好房子。人们来到城市,是为了更好的生活。面临不可避免地环境问题,我们该如何给家人,给自己一处健康无忧的生活空间,这一问题,是比居住本身更重要

的课题。天安夏威夷深谙居者对健康人居的需求,将人、建筑与健康的关系融合考虑,匠心定制五恒健康体系,兑现对安心美好健康生活的应许!

试想一下,炎炎夏日,你在哪里避暑?是听着电风扇呼呼作响,还是躲在空调房里吹冷气?但是在天安夏威夷里,却可以保持20—27℃的恒温,让你感受到无比的清凉舒适;体验“0”雾霾,畅享24小时天然森林氧吧,室内蕴含高浓度负氧离子,媲美广西巴马长寿之乡的空

气;三重隔音降噪系统,有效改善睡眠质量;打开水龙头就能饮用纯净的矿泉水。

体验鉴真知,对于健康生活如何定义,天安夏威夷全城招募五恒健康首席体验官,让市民实地入住、切身感受引领健康人居的舒适体验,“全民试住”活动将于8月1日正式启动。一场试住之旅,一次健康生活的真实体验,天安夏威夷以健康出发,为每一位“体验官”带来舒适、健康的生活感受,让每一位“体验官”通过切身经历,发现更多美好健康生活的秘密。



五恒健康体系示意图



项目效果图



鸟瞰效果图

国家六部门联合印发《关于加强房屋网签备案信息共享提升公共服务水平的通知》

强调房屋网签备案 数据使用效能

人办理业务提供便捷服务。对能通过信息共享渠道获取房屋网签备案数据的,相关部门不再要求当事人提交纸质证明。

《通知》强调,要优化住房商业贷款办理及住房公积金贷款和提取服务。金融机构在办理个人住房贷款业务时,要以网签备案合同和住房套数查询结果作为审核依据,依托房屋网签备案信息,加强贷款审核管理,防范交易欺诈、骗取贷款等行为;住房公积金管理中心应当以共享的网签备案

合同为依据,办理住房公积金贷款或提取业务。

《通知》明确,要优化房屋交易纳税申报服务,争取今年年底前实现住房和城乡建设部门与税务部门网签信息实时共享,实现房屋交易纳税申报“无纸化”“免填单”。市、县(区)住房和城乡建设部门和公安机关要积极共享房屋租赁信息,实现流动人口管理和租赁房屋管理有机结合、相互促进。人民法院可以通过房屋网签备案

系统实时查询房屋买卖、租赁等信息,为办理司法执行案件提供便利,提高司法案件执行效率。

《通知》强调,各地住房和城乡建设部门进一步完善房屋网签备案系统,在“及时、准确、全覆盖”的原则下,全面提升房屋网签备案数据质量,加快推进市、县(区)房屋网签备案系统联网,加强城市房地产市场运行情况监测。

吴穹

牡丹区大项目观摩团到鲁商·蓝岸公馆视察

本报讯(记者 李亚楠)7月24日下午,牡丹区大项目观摩团莅临鲁商·蓝岸公馆项目视察,鲁商发展菏泽公司总经理付士斌等陪同观摩,并就项目基本情况做了介绍。

观摩团一行首先深入施工一线,视察了项目建设情况,并听取了相关负责人关于项目规划设计方案、建设进度及安全文明施工等方面的汇报。牡丹区委书记张福龙对菏泽鲁商·蓝岸公馆项目建设工作给予了充分肯定,并要求要切实做好安全文明施工,坚持高标准、严要求,在保证工

程质量安全的前提下抢抓工期,确保工程建设有序推进如期交付。

据悉,菏泽鲁商·蓝岸公馆项目由鲁商集团旗下子公司鲁商发展投资建设,项目位于城区大学路以南、泰东路以北、人民路以西、天香路以东,紧邻曹州牡丹园、赵王河,地理位置十分优越,项目整体占地面积17.2万平方米,计划投资42亿元,规划总建筑面积60余万平方米,主要建设22栋品质住宅、3栋高端写字楼、1栋幼儿园及沿街商业。目前,项目开工10栋,5栋已封顶,开工面积22万平方米。

幸福城市 品质人居

2020 菏泽日报精品楼盘展示

★2020年菏泽升值潜力楼盘

★2020年菏泽商业地产10强

★2020年菏泽诚信地产开发商

★2020年菏泽年度宜居住宅小区

东方名城

三园环绕 推窗即景 名校环绕

年中大促

购房即享五重豪礼

实景现房 即买即住 5777㎡起

菏泽一中附属中小学

0530 6168666

121-140㎡ 公园美宅 全盘竣工 送储藏室

人民路·一中旁·高架桥下东南角

甲第壹号

开盘劲销192套

幸福加推 5588元/㎡

1109-155㎡ 府内区实小 毗邻二十二中15年直读菁英教育

393 3333

地址:太原路与黄河路交叉口往北188米路西

开发商:东盛集团·东翼置业有限公司

亿联世贸中心

100万方城市商业综合体

谁主城央 还看亿联

核芯板块 世贸广场 十字街铺

荣耀启筹 1万抵3万

少量临街旺铺火热销售中

电商大厦LOFT公寓持续认筹

财富热线 0530-7181111

营销中心地址:菏泽市牡丹路1399号

鲁商·蓝岸公馆

5#火爆认筹中

129㎡奢阔三居

交1万抵3万 钜惠全城

567 9999

营销中心:菏泽市人民路与大学路交叉口北行100米路西(原打金店)

中铁·牡丹城

百团集结 决胜“暑价”

3人成团 5000万安家基金 等你来抢

山师大菏泽直属实验学校圆满盛大奠基

正式开工建设

808 9999

营销中心地址:菏泽市中华西路高新区管委会对过