

市住房和城乡建设局做客政务服务便民热线

# 七条断头路已达到通车条件

□牡丹晚报全媒体记者 胡云华



11月22日,市住房和城乡建设局党组成员、办公室主任张尚伟带领相关科室负责人做客政务服务便民热线,介绍今年以来我市住房和城乡建设工作情况,并现场接听群众来电,解答群众咨询。

## 今年全市新增海绵城市建成面积达5.7平方公里

城区通行条件影响着居民生活质量。据介绍,2022年我市城区计划新建11条道路、改造提升10条道路、贯通10条断头路。目前,新建11条道路已建设4条,10条道路提升改造工程已基本完成,10条断头路打通工程中已有7条达到通车条件。

“五湖十河”工程基本实现青年湖、双月湖和万福河、环堤河、环城河的水系连通,220边沟、南关沟、南抗旱沟、华安沟已完成水利工程和园建工程的交接,凤凰沟工程基本完成。万福河水环境综合治理工程继续推进,已完成全段护岸、堤防、河道清淤和10公里绿化。

“海绵城市”是新一代城市雨洪管理概念,是指城市能够像海绵一样,在适应环境变化和应对雨水带来的自然灾害等方面具有良好的弹性。据介绍,今年全市新增海绵城市建成面积5.7平方公里,累计完成海绵城市建设145.9平方公里。

## 我市棚改安置房前10个月已完成2.1万套

2022年,我市基本建成棚改安置房1.5万套被列入市政府民生实事,这项工作进展如何?据张尚伟介绍,今年1—10月份,我市棚改安置房已完成2.1万套;老旧小区改造计划任务90个项目、



3.1万户,目前已全部完工。

全市已累计建设经济适用住房4.08万套,建设公共租赁住房2.52万套,2022年发放租赁住房补贴443户,逐步形成了多渠道保障、多主体供给、租购并举的住房制度。

截至10月底,全市专业化物业服务覆盖率89%,物业服务企业实现了党的领导全覆盖,成立业主委员会或明确代行职责的小区533个,占全市住宅小区总数的62%,其中333个业委会党员比例高于60%。探索“党建+平台+物业”老旧小区物业服务新模式,全市成立了19家国有平台物业服务企业,解决老旧小区和老旧家属院“脱管”问题。

同时,印发《全市物业领域集中整治专项行动实施方案》,围绕“物业服务管理、扫黑除恶”等6个方面45类问题开展集中整治。以“文明城市”“卫生城市”等创建为契机,开展小区公共车位停车收费办法,持续推进线杆线缆专项整治、住宅小区垃圾桶升级以及小区电动车棚和充电设施建设,确保社区人居环境持续向好。累计解决群众身边“急难愁盼”问题2628个、升级垃圾桶2300余组、整治社区线杆线缆167处,12个社区完成电动车棚和充电设施建设,43个社区正在前期准备或施工。

### 多种举措 防止房地产企业“暴雷”

一段时间以来,个别头部房地产企业“暴雷”,造成工程款支付不到位、票据无法兑付、无法完成保交楼等问题,并产生链式反

应,对中下游一些施工企业、供货企业等造成影响,针对这一问题,我市是如何解决的?

据房地产市场监管科相关负责人介绍,国家层面采取相应的工作措施、出台相关文件,通过降息、降准、加大金融扶持力度、专项借款、加大金融配套支持等方面帮助房企渡过难关。

具体到市县区层面,成立工作专班、采取项目转让或代建方式去恒大化,减少诉讼影响,推进保交楼建设。加强项目商品房预售资金监管,提高监管额度、加强重点项目监管、优化预售资金监管系统、严格审批流程,落实商业银行监管职责等方式全面加强商品房预售资金监管,确保项目顺利竣工。

实行封顶预售政策,提高商品房预售办理时的形象进度,利于项目防烂尾、防延期、防欠薪。申请专项借款和金融配套融资支持项目保交楼建设。通过上述措施综合运用,确保此类问题不再发生。

### 商品房预售许可证 是允许对外预售的依据

查看哪些手续,消费者才可以购买预售的商品房?据介绍,购买期房时,可在售楼场所查看项目是否具备土地证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、商品房预售许可证,以上五证都是需要在售楼场所进行公示的。其中,商品房预售许可证是允许商品房对外预售的依据。

如果已经购买房屋,与家人

商议后想退房,开发商不予退款怎么办?据介绍,购买商品房时,买卖双方达成一致意见,签订商品房买卖合同,此行为属于市场交易行为,建议双方严格履行双方签订的商品房买卖合同。若一方不履行的,买卖双方可协商解决或通过司法途径解决。

那么,商品房预售资金监管账户在哪里能查到?有什么作用?据介绍,购房时,首先要查看该项目楼栋是否取得商品房预售许可证,若没有取得,请不要购买,否则消费者所购买的房屋没有保障。其次,需要将购房款项存入商品房预售资金监管账户,这个账户打印在商品房预售许可证上,只要看到预售许可证,就能看到这个账户。

打款时,一定要确认是否打入监管账户,否则购房合同将无法备案。商品房预售资金监管账户受主管部门、商业银行、开发企业三方同时监管,资金用于预售楼栋的工程建设。

### 房屋出现质量问题, 可先协商后起诉

房屋出现质量问题时,业主应该怎么办?根据《菏泽市房屋建筑工程施工质量投诉处理暂行规定》中的规定,业主在工程质量保修期内发现工程存在质量问题时,应与工程建设单位(开发商)先行联系,协商处理。

建设单位未履行保修义务或双方就质量缺陷及处理不能达成一致意见时,投诉人可向工程所在地的城乡建设行政主管部门或投诉处理机构投诉。

业主和开发单位对房屋质量问题采取的维修处理方案经多次协调打不成共识的,只能通过仲裁或司法途径解决。业主向开发单位提出经济赔偿,提出退、换房要求,经协商打不成协议的诉求行为,只能通过仲裁或司法途径解决。

业主欠交物业公共服务费的,业主委员会、物业服务企业可以通过催交或者在物业管理区域内公示等形式,督促其交纳;逾期不交纳的,物业服务企业可依法申请仲裁或者提起诉讼。

物业服务企业不得以捆绑收费或者强制停水、停电等方式催交物业公共服务费。物业服务企业违反规定或者违反物业服务合同,擅自扩大收费范围、提高收费标准、重复收费的,业主有权拒绝。物业服务企业依约履行义务的,业主不得以放弃共有权利为由拒绝交纳物业公共服务费。

### 安置房逾期仍未交付, 双倍支付临时安置费

根据《菏泽市国有土地上房屋征收与补偿办法》第十九条规定,房屋征收补偿的内容主要有四项:被征收房屋价值补偿,包括被征收房屋及其占用范围内的土地使用权的补偿,以及房屋室内装饰装修价值的补偿,是房屋征收补偿中最主要的部分;因征收房屋造成的搬迁的补偿;因征收房屋造成的临时安置的补偿;因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。

被征收人在规定期限内签订征收补偿协议并按期搬迁、交钥匙,可给予一定的奖励。

征收时,对室内外的装饰装修是如何补偿的?根据《菏泽市国有土地上房屋征收评估办法》(菏建[2018]5号)第十九条规定,牡丹区、市经济开发区、市高新区范围内被征收房屋室内外装饰装修价值补偿标准,均按照被征收房屋的合法建筑面积每平方米300元给予一次性包干补偿。

关于临时安置费,自2017年6月1日起,按被征收房屋合法建筑面积每平方米每月10元的新标准计算。安置房逾期仍未交付的,按照新标准双倍支付临时安置费。

## 新冠疫情防控

# 抗击新冠疫情

### 我们还需努力

为了大家的健康,请减少聚集

注重手卫生  
尽量少接触

配合体温检测  
听从组织安排

交流保持距离  
尽量避免集会

配合体温检测  
听从组织安排



交流保持距离  
尽量避免集会

