

# 投资4500万元 湾沚区56个老旧小区改造已进入收尾阶段

记者从湾沚区住建局获悉,2021年,湾沚区计划改造老旧小区56个,涉及2166户、19.84万平方米,投资4500万元。目前各项目已全面进入收尾阶段,其中印刷片区等5个片区已全部竣工,余下7个片区计划10月底全部完工。

为完成老旧小区改造,今年以来,湾沚区从三方面入手,着重在收集民意、组织创新、施工调度和改造实效上下功夫。

## 注重前期筹备和施工组织的创新

在征集意见上打破常规,实行看议结合,组织待改造小区业主代表对已完成改造的小区进行现场“找茬”,有针对性提出改造意见,提高“点子”的“含金量”;在设计招标上打破常规,实行高位规划,不再采用传统的规划设计单位招标“摇号”的方法,而是选择与区政府签订框架协议且资质、水平较高的设计单位;在施工组织上打破常规,实行组团改造,将56个小区中相对集中的独栋、零星以及体量小但分属不同管理主体的老旧小区,打破围墙分割,划分成12个片区,统一设计,实施连片组团改造,实现区域设施统筹配置。

## 强化配合协调和各方监管的联动

区委、区政府把老旧小区改造作为人民城市建设的重要内容,召集区委常委、区人大、区政协主要负责同志现场调研,区老旧小区改造领导小组不定期



调度。今年以来共召开各类调度会议5次,下发工作提示单、交办单、督办单11份。各职能部门协调联动,住建部门统筹、协调,按规范将12个片区施工管理全部纳入施工许可和质量安全监管范围,开展质量安全监察3次,下发整改通知书16份;城管部门拆除违章搭建9处、240余平方米;房改房原建设单位配合社区化解矛盾和诉求23起;管线专营单位同步实施水电气等专营设施改造。属地政府和社区专班监管。主管部门、责任单位、社区抽调人员组成专班,落实晨会商和晚小结制度,确保小问题不过夜、大问题不过

周。实行施工跟踪审计制度,委托第三方机构,全程跟踪计量。开展“五员”管理,由业主推选5-7名小区居民代表,组成现场指导员,施工监督员,矛盾纠纷员,意见收集员,物管筹备员队伍,跟踪监管老旧小区改造全过程。

## 加强改造效果和后期管护的提升

进一步征求居民意见,找准“欠账”,按照不低于400元/平方米标准,制定提升内容清单,编制了《湾沚区56个老旧小区及周边改造提升设计方案》,拟投资7000余万元对56个老旧小区周边雨污水、道路、停车、养老、托

幼等基础设施和公共服务设施进行完善和提升改造,目前部分项目已开工,计划2022年11月份全部完工。制定了老旧小区物业管理工作方案,拟采取收缴物业费和政府适当补贴方式,公开招标物业服务企业对改造后的小区实行全覆盖的物业服务等。

记者 苏望



皖江明珠公众号

## 1—8月,南陵县完成房地产开发投资23.08亿元

记者从南陵县住建局获悉,1—8月,南陵县完成房地产开发投资23.08亿元,同比增长31.44%。房屋施工面积为212.17万平方米,同比下降3.45%。房屋新开工面积为20.81万平方米,同比下降35.37%。房屋竣工面积为36.72万平方米,同比增长17.69%。

截至2021年8月底,南陵县新建商品房合同备案3392件。线上+线下办件量共计6529件(含合同备案)办结率达100%;批准预售38.04万㎡,比去年同期增长82.18%;销售面积48.14万㎡,比去年同期增长92.47%,销售额31.09亿元,比去年同期增长

101.07%。

为保障行业持续健康,根据《南陵县商品房预售资金监管办法》要求,县住建局已与38个开发项目签订“监管协议”,设立126个商品房预售资金监管账户,共监管新建商品房预售资金32.46亿元。联合市监局对该县42家二手房交易中介机构开展全方位的巡查工作,杜绝虚假宣传、违规销售等行为。

此外,截至8月底,南陵县已办理开发项目综合查验12件,建筑面积36.72万平方米,受理企业资质年检申请31件,对房地产开发项目实行项目手册管理,核验项目手册达26次。

记者 苏望

## 市物业处扎实推进物业行业文明城市创建工作



城市(地级以上)测评体系操作手册》、实地考察任务分解表及社区文明城市创建测评工作的具体内容,还通报了前期物业小区在文明城市创建工作中存在的问题,并部署了现阶段创建工作的具体要求。

会议指出:各物业服务企业

要进一步推进全国文明城市创建工作,落实文明社区物业行业文明城市创建测评迎检工作,10月25日,市物业处召开物业行业文明城市创建工作推进会,弋江区、镜湖区、鸠江区物业管理负责人及所辖区八家省级文明社区和物业项目负责人参会。

会上不仅学习研究了《全国文明

要进一步加强小区精细化管理,提高物业服务企业标准,把文明城市创建工作做实做细。努力做到小区内生活垃圾定点投放、分类投放,垃圾房、箱(桶)完好、整洁;楼门内干净整洁,楼道无堵塞,墙面、玻璃无污秽破损,照明灯完好;无占用和堵塞消防通道现象等。

记者 苏望

找房源 上美好家园

海量房源、贴心服务、新鲜资讯、政策解读

芜湖传播中心·美好家园·官方小程序