

以老旧小区改造为切入点,完善城市人居环境质量—— 城镇老旧小区改造好看更好住

今年,我国城镇老旧小区改造按下快进键。7月份,国务院办公厅发出《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》。这项工作引起老百姓更广泛的关注。城镇老旧小区改造是重大民生工程和发展工程,对满足人民群众美好生活需要、推动惠民生扩内需、推进城市更新和开发建设方式转型、促进经济高质量发展具有十分重要的意义。未来,将推动建立改造资金政府与居民、社会力量合理共担机制。

惠及上亿群众

按照规划,我国2020年新开工改造城镇老旧小区3.9万个,涉及居民近700万户;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年年底前建成需改造的城镇老旧小区的改造任务。

住建部数据显示,截至去年5月底,各地上报需要改造的城镇老旧小区有17万个,涉及居民上亿人。

“老旧小区改造,必须体现以人民为中心的发展思想。”住房和城乡建设部副部长黄艳介绍,推进老旧小区改造,是因为群众有期盼,且直接关系到人民群众最关心最现实的利益问题。

“不改、改什么、怎么改?还是要坚持居民自愿、尊重居民意愿,激发居民参与的积极性。改得好不好,也是由居民来评价。改后怎么管,仍要引导居民协商确定。”黄艳说。

黄艳介绍,老旧小区改造还要

坚持落实高质量发展的要求,以老旧小区改造为切入点,完善城市人居环境质量,提升城市公共服务水平,解决城市发展不平衡、不充分的问题。

老旧小区改造内容扩展

老旧小区改造在很多城市一直都在开展,这次有什么不一样?一个重要的区别就是改造内容扩展了。黄艳介绍,过去主要是局限在基础类改造,这次扩展到完善类、提升类,某种程度上是城市综合更新改造提升。同时,老旧小区改造也是供给侧结构性改革,提高城市公共服务供给水平的过程。

基础类是为满足居民安全需要和基本生活需求的内容,主要是市政配套基础设施改造提升以及小区内建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修等。

完善类是为满足居民生活便利需要和改善型生活需求的内容,主要是环境及配套设施改造建设、小区内建筑节能改造、有条件的楼栋加装电梯等。

提升类是为丰富社区服务供给、提升居民生活品质、立足小区及周边实际条件积极推进的内容,主要是公共服务设施配套建设及其智能化改造,包括改造或建设小区及周边的社区综合服务设施、卫生服务站等公共卫生设施、幼儿园等教育设施、周边防护等智能感知设施,以及养老、托育、助餐、家政保洁、便民市场、便利店、邮政快递末端综合服务站等社区专项服务设施。

黄艳介绍,完善类和提升类基本上是菜单式的,大家都需要、都同意,就找资源去做。在实践中,应该结合供给侧改革,补齐社区公共服务设施短板,

给居民提供菜单式选择。

改造资金三方共担

老旧小区的改造资金从哪里来?黄艳介绍,未来,将推动老旧小区改造建立改造资金政府与居民、社会力量合理共担机制。

“老旧小区改造的主体是居民。”黄艳介绍,将合理落实居民出资责任,按照谁受益、谁出资原则,积极推动居民出资参与改造,可通过直接出资、使用(补建、续筹)住宅专项维修资金、让渡小区公共收益等方式落实。还要研究住宅专项维修资金用于城镇老旧小区改造的办法,支持小区居民提取住房公积金,用于加装电梯等自住住房改造。鼓励居民通过捐资捐物、投工投劳等支持改造,鼓励有需要的居民结合小区改造进行户内改造或装饰装修、家电更新。

社会力量也有机会参与到老旧小区改造中去。有关部门将引导专业经营单位履行社会责任,出资参与小区改造中相关管线设施设备的改造提升;改造后专营设施设备的产权可依照法定程序移交给专业经营单位,由其负责后续维护管理。通过政府采购、新增设施有偿使用、落实资产权益等方式,吸引各类专业机构等社会力量投资参与各类需要改造设施的设计、改造、运营。支持规范各类企业以政府和社会资本合作模式参与改造。支持以“平台+创业单元”方式发展养老、托育、家政等社区服务新业态。

国家发展改革委固定资产投资司负责人刘世虎表示,老旧小区改造要创造条件引入社会资本。

据新华网

市住保中心以六个“聚集” 推动我市住保工作发展

■通讯员 杨 昕

本报讯 “中心要结合实际,抓好十四五住房保障工作”。近日,笔者从衡阳市住房保障服务中心党委扩大会议上获悉,在接下来的工作中,市住房保障服务中心将突出六个“聚集”,聚焦保障能力建设,聚焦房产市场监管,聚焦物业和白蚁防治服务,聚焦放管服改革,聚焦政治生态

环境建设,聚焦明年的重点任务,奋力推动住房保障工作高质量发展。

此次会议首先传达了学习党的十九届五中全会精神,市住房保障服务中心主要负责人带领大家学习了《中国共产党第十九届中央委员会第五次全体会议公报》,对住保系统学习宣传贯彻党的十九届五中全会精神作出安排部署。

会议指出,学习贯彻党的十九届五

中全会精神是当前和今后一个时期的一项重要政治任务。市住房保障服务中心各部门、各党支部要提高政治站位,增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”,充分认识十九届五中全会精神的重要意义,认真学习宣传贯彻,教育引导广大党员、干部职工把思想和行动统一到全会精神上来,紧密结合住保实际,把全会确定的各项决策部署和工作要求落到实处。

珠江·紫檀府“空中合院”,刷新衡阳绿色人居新标准



人们最理想的住房是什么样呢?11月8日,在珠江·桃李江南组织的——“桃李论‘檀’”桃李江南紫檀府产品推介会上,或许我们找到了答案。一种全新的“空中合院”产品,在此次推介会上揭开了神秘的面纱,再一次刷新了衡阳人的全新置业新标准。

据了解,珠江桃李江南敏锐洞悉未来居者生活方式的取向,引入了众多国内外超前的居住营造理念,创新式打造空中合院产品——珠江·紫檀府,再一次将“让生活回归院子”的理念变成了现实。开启衡阳绿色空中合院新时代,层层有庭院,户户有花园,引领衡阳绿色人居生活极致体验。

珠江·紫檀府,于桃李江南中式合院组团之上,把庭院生活搬到半空,将空间利用做到了极致。与大平层或传统院落相比,此设计将生活场景继续向上延展。建筑面积为228—329㎡的空中合院,将四合院、电梯房、垂直绿化、空中园林等全部优势融合在一起,让每家每户都有独立庭院,270度花池环绕,覆土后业主可养花植树,打造景观艺术空间。同时,在“垂直森林建筑+挑高天空院落+电梯玄关入户+景观套房”的建筑美学之上,匠心打造约5.9米挑高的双层复式空间。拓宽生活外延,私享庭院岁月,创新实用的居住形式,让庭院不再只是别墅的专利。

(吴帅)

“双11”来了 楼市也“热”了

■吴 帅

本报讯 今日正值“双11”,是一个源起于网络的“狂欢购物节”。早在10月下旬,各大电商平台便提前开打:特价、跨店满减,还有名目繁多的红包等,让“双11”市场热闹非凡。面对电商赚得盆满钵满,敏锐的房企开发商们自然也没闲着,全民消费狂欢节之风早已经刮进了楼市,“买房脱光”也自然成了当下雁城楼市最受欢迎的促销噱头。

实际上,在刚刚落下帷幕的衡阳首届住宅产业博览会上,“双11”的“身影”早已遍布展会大大小小的角落。雁城地产圈也在。住博会这个特殊的“战场”里,率先吹响了“决战双11”的号角。如珠江合创在本届住博会上,集合旗下5大在售项目,祭出“限时秒杀”的大旗;“双11提前价到,好房抢先购”的广告语布满展厅内外,原单价“7字头”的房源,目前低至5288元/平方米起。除了“11元秒杀”“一元竞拍”“限量特价”等电商惯用的噱头以搏眼球外,更有不少房企围绕“吃喝玩乐”来大做文章,推出诸如“零时开抢”“购房夜宴”“单身聚会趴”等十分应景的节日营销。

同样,随着今年网络“直播带货”的蹿红,我市不少房企也将房子放上了“直播间”。如金钟集团在“双11”前夕,开通“金钟心愿直播间”,共推售50套特价房,最高让利12万元;同时,万元购房券、车位券也以11元的特价在“直播间”限时开抢。

每年进入11月后,楼市似乎就早早的人冬了。不过,今年的11月,伴随着住博会及“双11”的热度叠加,楼市推新再上一个新台阶,热度大增。据相关数据统计,11月以来,短短一周时间,我市共9个楼盘下发预售许可证,总计释放新增房源2377套,不少项目已提前“亮剑”,加大促销力度抢占市场。接下来,预计衡阳楼市还将延续“住博会”的热度,优惠折扣会再次释放,或出现短暂量升价跌的态势。

有业内人士表示,今年以来,受疫情影响,衡阳房地产市场一直不温不火,房企在这样的日子里借势营销,其初衷回归到“以价换量”的营销策略。而对购房者来说,买房是大事,还需从房子本身实地考量,理性购买,最佳的结果莫过于合适的房源赶上节日的优惠,恰恰在“双11”被遇到。

对方认为,在“双11”活动中,房企能够推出折扣进行促销,无疑也是为市场造势的手段,刚需客户要看准时机,抓住机会上车。“在大幅度让利的情況下,好房子非常抢手,不少客户可能一犹豫就与心仪的房源错过,所以要买房,得抓紧。”

华远万江·北宸之光 营销中心开放

11月7日,伴随着精彩绝伦的表演秀,华远万江·北宸之光迎来营销中心开放盛典。东方美学、余音缭绕……为到场嘉宾献上一场视听的感官盛宴。

格调非凡的建筑设计、优雅的接待区、方寸之间尽显匠心。当华远万江·北宸之光营销中心宣布正式开放之时,便吸引到无数目光,大家在为项目惊叹之余,纷纷迫不及待地向工作人员咨询了解情况。沙盘区、品牌墙、区位图旁人山人海,很好地印证了项目的产品和匠心。

据了解,作为华远万江第四代光系钜著,华远万江·北宸之光以建面约95—126㎡的独栋纯板房为核心设计,演绎中国现代层峰家庭的理想生活。该项目地处蔡伦大道虎形山公园以北,依托城市绿肺的天赐自然资源,坐揽交通、教育、商业等优质配套资源于一体,占据人居难得珍藏奢居资源。在绿意盎然中坐拥大自然之馈赠,完美诠释都市层峰家庭对“内曲径通幽,外繁华一体”的归心所向。

(吴帅)