

告别政府大包大揽,由业主筹资、自拆自建自改

为“旧改”蹚路,多地探索“自主更新”新办法

阅读提示

随着城市更新脚步不断提速,近年来,越来越多的城市开始探索推动“自主更新”新模式,让“旧改”告别传统的政府兜底,由业主筹资、自拆自建自改。这一新模式有助于提高群众宜居水平,拉动建筑业投资和消费,同时也将为开发商带来新的发展机遇。

宅,9户属私人产权,15户属区属国有企业资产。为了推动业主达成共识,花都区对该项目给予了财政上的支持,动员居民自主引入专业物业或准物业管理,区财政按照房屋物业维修资金实际缴存费用的50%对业主进行激励,解决老旧小区无物业管理专项维修资金,难以后续管养问题。

同时,按照实际出资比例对业主进行基础数据调查费、房屋鉴定费、土地勘测界定费、实施方案编制费、工程设计方案编制费、建设单位管理费、工程建设监理费以及其他工程建设费用激励。

对于经济比较紧张的家庭,花都区与银行取得联系,可提供最长10年期的低息贷款。此外,花都区先后组织居民大会9次,入户走访48次,讲解政策、解决急难愁盼问题,最终使所有业主的意见达成一致。

据花都区新华街道工作人员介绍,2023年底,集群街2号楼所在社区居委会与业主代表、业主企业代表分别开设共管账户管理拆建资金。目前,项目处于拆旧建新的施工阶段,预计年底回迁。

“自主更新”能带来什么?

随着城市更新进入“存量时代”,近年来,老旧小区改造步伐持续加快,各地开始探索

“自主更新”的新路径。一些城市在试点之后,开始复制推广成功经验。

2019年,江苏常熟按下“自主更新”按钮,出台城中村“自主更新”改造试点工作指导意见,明确提出“谁受益、谁出资”原则,以一个区域多户人家为改造单元,吸引业主共同组织实施改造。截至2023年6月,常熟已累计批复并组织30个城中村单元的“自主更新”。

在杭州,2023年11月,548户居民自掏腰包的重建浙工新村小区项目开工。作为浙江省首个“自主更新”重建的老旧小区,浙工新村采取政府引导、居民出资、市场参与的多元化更新模式。浙江将总结浙工新村等老旧小区改造案例经验做法,进一步开展城镇老旧小区“自主更新”。

业内人士认为,“自主更新”的模式既有利于消除城市老旧建筑的安全隐患,提高群众宜居水平和幸福感,又能减轻政府财政负担,有望拉动建筑业等行业新一轮的投资和消费。

“自主更新”模式的出现,或将为房地产开发商带来新的发展机遇。开发商可以从投资者转型为服务商,为新项目提供全流程组织服务以及改造代建服务。

“自主更新”能否蹚出新路?

在政府主导、引入开发商拆建两条旧路

面前,“自主更新”能否借着相关政策的东风,为“旧改”蹚出一条新路?

在合一城市更新集团董事总经理、广东省三旧改造协会副会长罗宇看来,由于可借鉴经验较少,目前“自主更新”仍处在“摸着石头过河”的阶段。由于老旧小区、小区业权分散,“自主更新”要想成为“旧改”新主流,要做到“两个一致”。

一是要达成拆建当事人业主的意见一致和其与周边业主意见的一致。“我们在‘旧改’的实践中经常会遇到类似问题:这一栋楼或这一期楼拆改了,隔壁楼或其他楼也想改,却未达到危房条件;或是拆改区域新增的车库等配套设施不允许小区内其他楼房业主使用等情况。这些利益不平衡、意见不统一的情况会对‘自主更新’的进程产生负面影响。”罗宇说。

二是离不开政府的组织推动、政策支持。“‘自主更新’的主体虽然是业主,但并不意味着政府就可以当甩手掌柜。在这条新路上,政府的组织推动和政策支持是核心所在。”罗宇表示,政府应出台一系列政策,制定相应的标准,对审批流程等进行规范,因地制宜、量力而行给予财政激励,必要时可积极引入专业的第三方服务机构,推动“自主更新”向专业、规范、高效的方向发展。

近期,广州市政府有关部门正紧锣密鼓地为出台相关政策做筹备。3月22日,《广州市旧城镇改造实施细则》公开征求意见。该细则首次提出:旧城镇全面改造或混合改造项目,可由改造范围内的房屋所有权人直接出资,作为改造主体实施改造。同时,细则明确了相应的支持举措,提出改造项目可在不违反基本原则下,适度增加套内面积等。



青海出台商品房预售资金监管办法

监管额度不得低于工程建设预算总额的110%

本报讯(记者邢生祥)近日,青海出台《青海省商品房预售资金监管办法》(以下简称《办法》),进一步规范全省商品房预售资金监管,维护购房者合法权益,有效防范房地产市场新增逾期风险,促进房地产市场健康有序发展。

根据《办法》,商品房项目所在地监管部门可根据项目情况合理确定预售资金监管额度作为重点监管资金,监管额度不得低于工程建设预算总额的110%。监管额度内的资金应按工程建设项目进度予以拨付,首次拨付节

点不得早于地下结构完成,最后拨付节点为房屋所有权首次登记,具体拨付节点由市、县监管部门确定。

青海各地监管部门会同人民银行分支机构、国家金融监督管理总局派出机构通过公开招标方式,综合商业银行资信状况、监管能力、服务水平等因素,确定能够承接商品房预售资金监管业务的商业银行,建立监管银行名录。监管部门对监管银行名录实施动态调整,原则上以两年为周期组织考核评价,淘汰未履行预售资金

监管职责以及无法承担预售资金监管工作的银行。

青海省住房和城乡建设厅相关负责人介绍,《办法》进一步明确房地产开发企业、施工单位、监理单位等各方责任的确定问题。房地产开发企业存在未按规定将商品房预售资金全部存入监管账户,变相逃避商品房预售资金监管,未按规定使用商品房预售资金,提供虚假材料等其他违反本办法或监管协议的行为,监管部门可暂停其监管资金拨付,记入企业信用档案。

发展汽车产业集群 构筑制造业发展新优势

4月9日,在位于山东省青岛市即墨区的一汽解放青岛汽车有限公司焊装车间,机器人在进行焊接作业。

近年来,即墨区持续优化区域产业布局,着力围绕汽车全产业链培育产业集群,构筑起制造业发展的新优势。

新华社记者 李紫恒 摄

太原武宿国际机场改扩建工程有新进展

本报讯 4月7日,随着首根钢柱缓缓升起、精准就位,由中建二局安装公司参建的太原武宿国际机场三期改扩建工程T3航站楼完成钢结构首次吊装,正式进入钢结构主体施工阶段。据悉,该项目建筑面积26.7万平方米,总用钢量约为3.2万吨。面对工程体量大、工期紧、交叉作业多等挑战,中建二局安装公司项目管理人员紧紧围绕安全、质量、履约等目标做好统筹、协调,确保高质量完成各节点建设任务。

未来,随着改扩建工程的完工,太原武宿国际机场将作为全新航空枢纽港,助力太原区域航空枢纽建设,完善山西现代综合交通运输体系,推动山西高质量发展。(周双双)

沧州市工业职业教育园开工建设

本报讯 近日,由河北省沧州市建设投资集团有限公司投资建设、中铁上海工程局承建的沧州市工业职业教育园项目首根工程桩施工完成,项目建设正式拉开帷幕。

为确保首桩顺利开钻,项目团队精心组织,提前谋划工程前期各项工作,积极与地方政府、业主等开展沟通,快速打开工作局面,使前期各项工作快速推进。项目团队每日召开碰头会,协调解决各类现场问题,组织现场管理人员及一线施工作业人员开展专项培训教育和安全技术交底,确保安全高效推进项目建设。

沧州工业职业学院是沧州市教育园区的二期项目,对促进沧州市职业教育高质量发展具有重要意义。(汪忠志 周颖)

牧草返青期,政府发放补贴支持牧民圈养牲畜,草原植被得以恢复

内蒙古9.7亿亩草原实现“带薪休假”

本报讯(记者李玉波)4月7日,记者从内蒙古自治区林草局了解到,自4月起,内蒙古全区9.7亿亩草原都将进行休养生息,其中3.8亿亩禁牧区草原实行全年禁牧,5.9亿亩草畜平衡区草原执行不少于45天的春季休牧制度。

春季是草原牧草返青期。4月1日开始,锡林郭勒盟2.2亿亩草原陆续进入春季休牧期,在不少于45天的时间内,政府为牧民发放补贴,支持他们对自家牲畜进行圈养,通过“带薪休假”的方式让草原休养生息。

“我家准备了300多捆草,20多吨的青储。休牧期间正是草原上植被恢复生长的时候,我们把羊圈养了,能让草原上的草好好恢

复。”在苏尼特右旗乌日根塔拉镇昌图锡嘎嘎查,牧民李海明正在伺喂自家的羊群。李海明家有1.2万多亩草场,养了400多只羊,目前准备了充足的草料。

据了解,今年春季休牧期间,锡林郭勒盟按照每亩1.125元对全盟10.1万户农牧民进行补贴。该盟采取政府储备、牧民自备、协调调运等措施,储备饲草料51.36万吨,保障休牧期间饲草料供应。各地各部门还加强休牧政策宣传力度,加大饲草料基地、舍饲棚圈等基础设施建设力度,强化动物疫病防治技术服务,为开展休牧工作创造有利条件。

锡林郭勒盟是内蒙古主要的天然草场之

一,也是重要的畜产品生产输出基地,从2018年开始实施春季牧草返青期休牧政策。该盟2023年春季牧草返青期监测结果显示,截至休牧期结束,全盟天然草地平均盖度达到26.5%,平均高度达7.7厘米,天然草地牧草返青状况良好,45天的春季休牧期较好地应对了沙尘、大风等恶劣气候对牧草生长产生的不利影响。

鄂尔多斯市拥有草原面积9785万亩,其中全年禁牧区3934万亩,草畜平衡区面积5338.2万亩。每年3月底到4月初,各旗区根据当地气候条件和牧草生长规律,科学合理确定休牧起止时间。为保障禁牧休牧期间农牧民生产生活需要,鄂尔多斯市

对禁牧区按照每年每亩7.45元的标准给农牧民发放补贴补助;对草畜平衡区,按照每年每亩2.45元的标准给予补贴补助。目前,全市60多万名农牧民享受到了草原生态补助奖励。

数据显示,鄂尔多斯市草原综合植被覆盖度由2000年前的不足30%提高到现在的50%左右,草群平均高度由过去的15厘米左右提高到现在的26厘米左右,平均干草产量由每亩40公斤提高到50公斤左右。

内蒙古林草局有关负责人表示,通过实施休牧和草畜平衡政策,让草原休养生息,促进草原生态有序利用,可以更好地保护和恢复草原生态环境。

第七届进博会企业展 已签约超过200家 世界500强和龙头企业

记者从中国国际进口博览局了解到

第七届进博会企业商业展签约面积

已超24万平方米

签约企业数量

超过600家

包括200多家

世界500强和龙头企业

目前,第七届进博会各项筹备工作已经全面铺开,稳步推进

新华社发(梁晨 制图)

为有效防控危险化学品重大安全风险

今年化工园区安全整治提升专家指导服务启动

本报北京4月9日电(记者王冬梅)为认真落实《化工和危险化学品安全生产治本攻坚三年行动方案(2024—2026年)》部署,推动各地区深化化工园区安全整治提升,有效防控危险化学品重大安全风险,应急管理部近日启动2024年化工园区安全整治提升专家指导服务。目前,各专家指导服务工作组已分赴河北、山西、辽宁、吉林、浙江、湖北等地开展工作。

今年,专家指导服务将继续围绕“十有两禁”工作主线,坚持教方法示范引领,突出重点地区、重点园区、重点任务,通过专题培训、现场指导、交流研讨、互学互鉴等多种方式方法,深入推进“一园一策”整治提升。指导服务着力提高化工园区项目准入、封闭化管理、智能化管控平台建设等重点难点任务的针对性,以点带面提升化工园区本质安全水平,推动化工园区加快达到较低安全风险等级(D级)。

2023年,应急管理部对29个省级地区和单位的120家化工园区开展了专家指导服务,推动化工园区进一步提升了安全管理水平和安全保障能力,为全国化工和危险化学品安全生产形势稳定提供了有力支撑。

近5年直播电商投诉举报增幅达47.1倍,消保新规要求

直播带货必须明确“谁在带货”“带谁的货”

本报北京4月9日电(记者杨召奎)今天,国新办举行国务院政策例行吹风会,介绍近日出台的《中华人民共和国消费者权益保护法实施条例》(以下简称《条例》)有关情况。市场监管总局执法稽查局局长况旭在会上表示,直播带货必须说清楚“谁在带货”“带谁的货”,这也是营销的前提和底线。

据介绍,近5年,直播电商市场规模增长10.5倍,同时,投诉举报的增幅高达47.1倍,明显高于传统电商,说明发展和规范还不平衡。此次出台的《条例》对网络消费作了5个方面的规定,这些对直播带货同样适用。

在此基础上,针对直播的特性和突出问题,《条例》还作出了多方面的规范。在强化信息披露方面,《条例》规定经营者通过网络、电视、电话、邮购等方式提供商品服务的,应当在其首页、视频画面、语音、商品目录等处,以显著方式标明或者说明其真实名称和标记。由其他经营者实际提供商品服务的,还应当向消费者提供该经营者的名称、经营地址、联系方式等信息。直播带货必须说清楚“谁在带货”“带谁的货”,这也是营销的前提和底线。

在完善平台管理方面,《条例》规定,直播营销平台经营者应当建立健全消费者权益保护制度,明确消费争议解决机制。发生消费争议的,直播平台经营者应当根据消费者的要求提供直播间运营者、直播营销人员相关信息以及相关经营活动记录等必要的信息,“三无产品”往往是经营者名称、地址、联系方式都没有,平台应当严格落实身份核验和日常管理责任,在发生消费争议时,积极协助消费者维权,切实改善售后服务。

2023年超八成快递72小时内完成投递

快递服务满意度较上年上升

本报讯(记者甘哲)国家邮政局4月8日举行2024年第二季度例行新闻发布会,通报2023年快递服务满意度调查和时限测试结果。时限测试结果显示,2023年全国重点地区快递服务全程时限为56.42小时,同比缩短2.4小时;72小时妥投率为80.97%,同比提升3.15个百分点。

该局相关负责人表示,2023年,快递服务满意度和时限准时率在行业高质量发展的大背景下,不仅有效恢复,而且得到了较大提升。其中,快递服务公众满意度得分和72小时妥投率都创造历史最好水平。

调查显示,2023年快递服务公众满意度得分为84.3分,较2022年上升0.9分,涉及评价的5项二级指标满意度较2022年均有所上升。

时限方面,寄出地处理环节平均时限为7.6小时,同比延长0.04小时;运输环节平均时限为35.51小时,同比缩短1.32小时;寄达地处理环节平均时限为10.08小时,同比缩短0.68小时;投递环节平均时限为3.24小时,同比缩短0.43小时。

上述负责人表示,服务质量提升是一项长期性、系统性的工程,快递企业还需要有效提升农村地区的服务能力,包括处理设备的升级改造、服务网络的布局完善、末端能力的不断加强等。同时,优化产品供给,将站递、箱递、上门投递更加精准匹配到用户,满足多样化需求。