

城镇老旧小区改造如何‘改’出群众满意工程？

■记者 欧苗苗 程春阳 郑智建

城镇老旧小区改造,作为2022年市政府民生实事项目,备受群众关注,其中老百姓最关心的是工程进度和工程质量问题。近期有群众反映,部分老旧小区改造中存在施工不规范和安全隐患、工程进展缓慢等问题。记者进行了走访调查。



改造工程延期影响居民生活

9月8日上午,记者与市民监督员来到锦湖街道花园新村小区,小区南侧入口处正在进行道路路面浇筑。据周边居民反映,该段路面从开挖到浇筑,已经持续了两个月,施工过程中存在重复开挖的情况,而且路面开挖后没有及时回填,防护措施也未做到位,时常有人跌倒受伤,对居民日常生活带来一定影响。“路面开挖后没有设置护栏,小孩一不小心就会掉进去,应该边作业边把坑填起来,减少隐患。”居民戈小丹说。

小区里面也有多处路面开挖,不时有工程车进出,尘土飞扬,一些施工路面并未及时设置提示牌和安全围挡,部分提示牌和围挡被随意堆放在一边。其中一栋楼北侧堆满了开挖遗留的渣土,没有拉设防尘网。在通往楼道的道路两边,近一米深的坑位四周没有设置安全提示标识和围挡,存在一定的安全隐患。“很多安全设施没做到位,建筑施工材料堆放很不规范,造成居民出行不便。”市民监督员张万建说。

在安阳街道安庆小区,记者看到老旧小区改造工程已接近尾声,不少道路已经浇筑沥青路面,但绿化带等项目还未进场施工。谈起耗时长久的老旧小区改造工程,不少居民直摇头。居民林先生说:“去年12月份开工,到现在8个多月了,已经大大超过工期了。”

据了解,安庆小区改造提升工程包括屋面防漏防渗、停车位改造、道路管网改造、小区绿化补植等项目,工期6



个月。但因工期延误,给居民生活造成一定影响,部分居民颇有情绪,纷纷表示,改造过程导致停车不便,灰尘满天飞。

质监站查看工程进度 抽查工程质量

城镇老旧小区改造工程,本是惠及百姓的民生工程,但由于施工过程中的种种问题,给所在小区居民带来诸多不便,相关部门有没有进行监管呢?

9月8日,记者和市民监督员来到锦湖街道办事处,城市建设办公室主任沈超凡告诉记者,因为花园新村小区同时在进行老旧小区改造和截污纳管工程,两个工程施工进度不一,他们会督促双方施工负责人根据施工流程,现场协调做好沟通衔接,规范施工。

沈超凡表示,对于市民反映的施工环境问题,街道会引起重视,要求施工方加快施工进度,及时消除安全隐患。

针对群众关心的工程进度和工程质量问题,记者跟随市建设工程质量监督站工作人员,走访多处老旧小区改造工地,对工程质量等进行抽查。

在安阳街道清莲小区,施工人员正在铺设地下管网、构建检查井,一旁设置了护栏。浙江交航建设有限公司施工现场负责人瞿中云介绍,这段时间每天挖出一些检查井并位,如果当天做不好,会用围挡围住,第二天马上做起来、回填、找平,居民正常出行问题不大。

由于地下管网建设需要开挖路面,小区部分道路破损不堪,市质监站工作人员向现场施工人员了解情况,为何到

现在还没处理好。瞿中云说,初步计划是管道开挖,做一部分修复一部分,保证居民正常生活。“后来收到通知,原来设计地面‘白改黑’,因小区内部改造调整,小区居民不愿接受沥青路面,还想采用混凝土路面,所以现在路面结构层到底是沥青还是水泥没有定下来。”瞿中云说。

除了查看施工进度,市质监站工作人员还对新建的检查井等工程质量进行抽查。市质监站市政巡查科科长胡丰凡介绍,在工程施工过程中,他们会不定期展开巡查工作,比如对施工现场原材料、检查井的抽检,施工原材料包括砂石、水泥、管材等。管道完工之后,会有一个管道机器人检测,以及路面的取芯实验等,确保工程质量。

打造‘六有’宜居小区 各方需齐心协力

记者在走访中发现,一些小区居民对改造工程和改造内容提出建议或意见,作为业主的属地街道也征询多方建议,对涉及的改造项目进行调整,这也是工期延误的原因之一。像玉海街道长虹花园改造工程施工过程中,玉海街道相关工作人员针对居民提出的楼道出新、管线改造等问题,多次召开协调会。玉海街道办事处副主任李俊说:“在施工过程中,很多居民对设计方案提出一些意见,我们根据实际情况,与设计方、施工方进行沟通、对接,对原设计图纸反复推敲,怎样更有利于居民的诉求。”

今年上半年,我市共有16个小区

进行老旧小区改造提升,按照因地制宜、按需实施的原则,充分尊重居民改造意愿,由居民决定‘改什么、怎么改、如何管’,同时住建部门也加大巡查力度,完善工作机制,逐步实现我市老旧小区“房屋住用安全、配套设施齐备、环境整洁美丽、小区治理有效”的改造目标。

胡丰凡表示,老旧小区改造牵涉的范围很广,比如地下管线、楼道出新、综合管线整理等。在监管过程中发现,更多的矛盾集中在工程建设项目和住户的协调沟通和相互理解上。如果施工现场出现工程质量问题,住建局会对相应的施工单位进行处罚。比如锦湖街道文化小区改造项目,因为现场施工不规范,相应的施工单位和监理单位责任人被约谈;安阳街道万松花园改造项目,因为项目经理履职不到位,被记了12个月的不良行为信息公示。这些处罚对其他老旧小区改造项目也是一种警醒,确保这项造福于民的民生工程落到实处。

[编后]

我市实施老旧小区改造提升工程,能有效改善部分城镇老旧小区居住环境和功能品质,但由于量大面广,在改造过程中,建设单位避免出现施工不规范、工期延误等问题,相关职能部门要加大监管力度,努力打造有完善设施、有整洁环境、有配套服务、有长效管理、有特色文化、有和谐关系的“六有”宜居小区,让居民在家门口获得更多、更直接、更实在的幸福感。

我市新增两个慈善之家分站

991户困难户领取爱心消费卡

本报讯(记者 蔡玲玲 郑智建 通讯员 林慧)9月19日,瑞安慈善之家高楼站、平阳坑站先后成立。在成立仪式上,高楼、平阳坑两地的困难群众代表领取了1000元爱心消费卡,可在当地的慈善之家采购生活物资。

瑞安慈善之家高楼站依托当地的福万家超市而设立,该超市位于高楼镇农贸市场,坐标明显,营业面积大,生活物品丰富,便于村民采购。在慈善之家高楼站成立仪式上,瑞安农商行、瑞安市福万家超市有限公司分别向市慈善总会捐赠50万元、10万元,这60万元将全部用于瑞安慈善之家高楼站的爱心卡发放。

高楼镇朱山村的孤寡老人朱日棉今年79岁,当天他拿着爱心卡走进超市购物。“爱心卡用处很大,买点干货,放在冰箱里,能吃上十来天。”他说。

“慈善之家高楼站、平阳坑站的成立,意义重大,这是实现共同富裕的一项非常重要的举措,为我市西部欠发达地区的困难群众提供支持和帮助。”市慈善总会会长白一帆说,“瑞安慈善之家去年年初成立之后,群众反响很好。在社会各界的支持下,相继在湖岭、高楼、平阳坑建立了慈善之家分站,目的就是让更多的困难群众能够享受到慈善的关爱,享受到社会各界的帮助。”

据了解,瑞安慈善之家的前身为瑞安爱心超市。2009年,为帮助低保群众改善生活,市慈善总会依托社区陆续成立17个慈善爱心超市,向低保困难群众发放爱心卡,每户每年享受800元物资补贴。2016年4月,市慈善总会将原分设于玉海、安阳街道部分社区的12个爱心超市整合到一处,设址于仓前街老市府大院内。2021年1月,爱心超市变成了慈善之家——位于市区万松西路的瑞安慈善之家正式成立并开放,困难群众可凭爱心卡在此消费。

慈善之家高楼站成立后,该镇共有820户困难户享受到1000元补助金,这笔补助金以爱心卡的形式发放到他们的手中。在平阳坑镇,共有171户困难户领取了1000元的爱心卡,他们可以在慈善之家平阳坑站采购所需的生活物资。据统计,截至2022年9月,市慈善总会累计为217686人次发放价值461.31万元的爱心卡。

据了解,下一步市慈善总会计划在林川、芳庄、陶山等地建立慈善之家分站,逐步实现全市各乡镇、街道全覆盖。



高楼困难群众持爱心卡在慈善之家购物

招标公告

1.工程名称 瑞安市东升花苑消防设施设备维修项目

2.建设单位 瑞安市东升花苑住宅小区第一届业主委员会

3.工程地点 瑞安市东山花苑

4.招标内容及范围 包括设备的采购、到货、安装维修及后期服务等

5.工程质量要求 合格

6.工期 50日历天

7.投标保证金要求 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条款规定

8.招标方式 公开招标

9.报名资料 1)单位介绍信 2)营业执照副本复印件(盖公章)

10.领取资料时间 :2022年9月21日8:30至2022年9月23日17:00(法定节假日除外)

招标文件每套工本费人民币300元,售后不退。

11.报名地点 在瑞安市瑞祥新区院士路288号水務大樓二樓(温州瑞纳工程项目管理有限公司)。

12.投标文件送达截止时间 2022年9月27日下午14:30止。

13.投标文件送达地点 瑞安市瑞祥新区院士路288号水務大樓二樓(温州瑞纳工程项目管理有限公司) 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件,将不予受理。

14.开标时间 2022年9月27日下午14:30。

15.投标保证金交纳截止 2022年9月27日下午14:30止。

16.保证金金额 24000元(贰万肆仟元整)。

17.投标保证金递交方式 以现金方式带至开标现场。

18.建设单位联系人 赵主任 电话 13967705735

19.代理单位联系人:吴三郎 电话:13967705080

瑞安市东升花苑住宅小区第一届业主委员会

瑞安市东山街道瑞东社区居民委员会

温州瑞纳工程项目管理有限公司

2022年9月21日

招租公告

编号:RANCCQG22141

受委托,定于2022年10月13日下午16:00,在瑞安市安福路30号瑞安市农村产权服务中心1楼拍卖大厅,将以下标的物进行公开招租,现公告如下:

一、标的:

序号	标的名称	建筑面积	租期	年租金起报价	竞买保证金	租赁履约保证金
1	汀田街道金后村居家养老照料中心村办公楼综合大楼第1层部分房产	约614.01㎡	10年	582233元	30万元	5万元
	汀田街道金后村居家养老照料中心村办公楼综合大楼第2层房产	约791.95㎡				

注 1.租期10年,前三年租金不变,第四年起租金在上一年基础上递增3%,租金一年一付,先付后用 装修期2个月,不计租期及租金 标的东南部分场地面积约2000㎡给买受人无偿使用 2.业态要求 不得从事重污染、高噪音及易燃易爆行业 标的第1层性质为办公,第2层性质为居家养老 3.该房产内水电配套设施须自行办理并承担相应的费用; 4.本次租赁产权的租赁税全部由买受人自行承担,合作社只开具农经收据 5.合同到期后房屋及场地上的所有已形成附和的装饰装修物全部无偿归村集体所有。

二、招租方式 二位或二位以上报名的,通过增价拍卖方式以价高者得规则确定买受人,只有一位竞买人参与竞买的,可按年租金起报价成交。

瑞安市自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告

瑞字告字[2022]152号

经瑞安市人民政府批准,瑞安市自然资源和规划局决定以挂牌方式出让瑞安市北部组团中心区B-2-2地块公开出让部分国有建设用地使用权,瑞安市公共资源交易中心受瑞安市自然资源和规划局委托组织公开出让活动。现将有关事项公告如下:

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求:

地块名称	地块编号	地块位置	总用地面积(㎡)	出让用地面积(㎡)	土地用途	出让年限	起始地价(万元)
瑞安市北部组团中心区B-2-2地块公开出让部分	2022XG011号	瑞安市塘下镇,北至中心路,西至规划九路,东至塘松路、南至规划六路,地块编号B-2-2	23416	11795.33	商业用地、城镇住宅用地	40年、城镇住宅用地70年	34678.28

竞买保证金(万元)	各项规划指标要求				
	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度	建筑面积
6936	≤3.0且>1	≤35%,其中住宅部分≤22%	≥35%	≤80m	地块计入容积率总建筑面积≤70248㎡,其中代建建筑面积≤34862㎡(住宅建筑面积≤32712㎡、商业建筑面积≤2150㎡)、出让建筑面积≤35386㎡(商业及建筑面积≤2591㎡,其余建筑面积为住宅建筑)

备注:1.具体各项规划指标和要求详见瑞安市自然资源和规划局《国有土地使用权出让规划设计条件》(瑞规条字[2022]94号)。2.本宗地拟实行带方案出让,总用地面积23416㎡(35.12亩),其中商品房用地面积11795.33㎡以挂牌方式公开出让,不设保留底价,按地价高者得原则确定竞得人,土地用途为商业用地、城镇住宅用地,出让年限为商业用地40年、城镇住宅用地70年。安置用房用地面积11620.67㎡以协议出让方式供地给瑞安市塘下镇官溪村股份经济合作社,由公开出让竞得人代建。3.代建要求:安置房由瑞安市塘下镇官溪村股份经济合作社委托商品房用地受让人负责代建。代建建筑和出让地块建筑统一设计、统一施工、统一建设标准,统一管理,代建建设综合成本为6000元/平方米(按地上计容建筑面积计算,详见代建合同)。安置房代建有关具体要求,包括其中的代建成本和有关规费负担和具体结算方式等,由受让人与瑞安市塘下镇官溪村股份经济合作社签订安置房代建协议,按签订协议执行。安置房代建协议由塘下镇人民政府负责把关。4.公开出让部分竞买申请人在提交竞买申请之前须全面阅读和充分了解安置房代建具体要求和代建协议内容,一旦提交申请即视为对代建协议没有异议并全部接受,一旦竞得本宗地,受让人要全面履行安置房代建协议的条款要求与义务,对有关承诺承担法律责任。在本宗地挂牌成交后10天内,竞得人与瑞安市塘下镇官溪村股份经济合作社在不违反法律法规及《土地出让合同》的前提下,签订安置房代建协议,并由双方法律顾问进行现场鉴定。5.温馨提醒:该出让地块属于村集体安置用地,请竞买人充分了解可能存在的各种不确定因素,由此产生的风险自行承担。二、参加竞买对象 中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加竞买(法律、法规另有规定的除外),申请人可以单独申请,也可以联合申请,联合申请的应当签订联合竞买协议书。竞得人为自然人或竞得人的企业登记注册地不在瑞安的,须在成交后6个月内,在瑞安市内登记成立由竞得人全额出资的独立法人新公司(如联合竞买的,新公司的出资比例构成与竞得人在申请书中约定的出资比例构成必须一致),并进行税务和统计登记,接受本市有关行政主管部门的监管与管理。独立法人新公司需符合法律法规规定,具有相应开发资格。出让人可以依据公开出让结果,先与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》,在竞得人办理新公司登记注册手续后,再与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》,由新公司申请国有建设用地使用权登记。竞得人对新公司履行《国有建设用地使用权出让合同变更协议》项下义务承担连带保证责任。三、本次国有建设用地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得入选人(有其他特殊约定的按特殊要求确定竞得入选人)。竞得入选人通过资格审核合格后,即为本地块的竞得人,签订《成交确认书》。四、本次挂牌出让的详细资料 and 具体要求,见挂牌出让须知,可登录浙江省土地使用权网上交易系统浏览或下载。五、本次国有建设用地使用权挂牌活动在浙江省土地使用权网上交易系统(https://td.zjgtyj.cn/view/trade/index)进行。申请人须按照挂牌须知要求提前办妥数字证书,符合竞买要求,并按要求足额交纳竞买保证金,方可参加网上挂牌出让活动。六、本次挂牌报名时间 2022年10月12日9时至2022年10月21日16时。

七、本次挂牌时间 2022年10月12日9时至2022年10月24日9时10分。

八、本次挂牌竞买保证金到账截止时间 2022年10月21日16时。

九、挂牌申请人应详尽了解本次出让地块现状,提交挂牌申请视同对本次出让地块的现状无异议并全面接受。

十、其他需要公告的事项:

1.本次挂牌不设出让底价。

2.按照《温州市新建住宅小区配建居家养老服务设施管理办法(试行)》规定,竞得人需在地块内配建套内建筑面积不低于住宅总建筑面积的2%,且每百户配置≥30平方米的养老服务设施用房,每处≥300平方米并集中布置,竣工验收合格后无偿移交瑞安市塘下镇人民政府。

3.根据人防工程产权制度综合改革相关规定,该项目须配建人防工程,依法结建的人防工程及独享的门口建筑竣工验收后,无偿移交国资办,产权归国家所有(其中村集体自建部分暂不移交及确权)。具体以温州市政府办公室文件(温政办〔2021〕71号文件)相关规定为准。

4.根据《浙江省地质灾害防治条例》的规定,竞得人承担地质灾害防治义务。项目如需要单独进行地质灾害危险性评估的,竞得人应委托具有环评资质的单位进行建设项目灾评,并应自觉落实地质灾害防治措施。

十一、联系方式

现场咨询 瑞安市公共资源交易中心土地产权交易科(瑞安市滨江大道满庭芳大楼三楼)、瑞安市自然资源和规划局审批科(瑞安市安阳街道文庄路777号市审批服务中心H区104室)

联系电话 :0577-65879516(交易中心),0577-65817076(自然资源和规划局)

咨询时间 工作日上午8:30-11:30,下午2:00-5:00

瑞安市自然资源和规划局 瑞安市公共资源交易中心 2022年9月22日