

改造“老破旧” 幸福来敲门

陈星 周巧燕

俗话说:安居才能乐业,大力改造提升城镇老旧小区,是进一步改善人居环境,让群众既能“有其屋”更能“优其屋”的民生大事,得到了百姓的广泛关注和热烈拥护。近年来,通过对“老破旧”小区进行改造,大街小巷焕然一新,路边原本破旧不堪的老房子都穿上了新衣,一面面文化墙描绘着大家现在的幸福生活。

10月20日,记者走进部分社区,了解老旧小区改造后市民们的幸福生活。

小区换新颜 百姓乐呵呵

如果说公园、广场、街道是一个城市的“面子”,那么背街小巷、住宅小区就是城市的“里子”。“里子”尽管隐蔽,却是离群众最近的地方,“里子”的好坏,与群众的居住质量、利益福祉紧密相连。

大祥区仙人井社区、西外街社区拥有69栋历史悠久的建筑群和2处历史古迹——仙人井、节孝贞烈牌坊,是邵阳市区少见的古建筑风格小区。

今年以来,大祥区政府以老西外街为纽带,集中修缮、改造道路两侧房屋,统一沿线房屋的建筑风格,用灰、白墙面和青瓦、坡屋顶等元素打造仿古建筑群。同时,升级仙人井周边的基础设施,重建台阶、围墙等,建设以忠孝传传统文化为主的文化墙,打造培育优良家风的教育基地。

“现在走在这里都感觉好新鲜,短短几个月,这里完全变了。”家住仙人井社区的唐卫刚说。

“以前这里茅草丛生,垃圾成堆,现在我们没花一分钱,就帮我们改造得这么漂亮,真的感谢政府!”今年71岁的姚爱华是火车站街道红星小区的老居民了,她告诉记者,自从小区实行道路硬化、环境绿化、全民健身等工程后,他们的户外活动也增多了,和邻里的关系也更加近亲了,每天在文化广场下下棋、跳跳舞、聊聊天,开心得很。

老旧小区整治改造是惠及百姓的民生工程,是提升城市文明形象的重要举措。作为邵阳的老城区,大祥区坚持把老旧小区改造作为一项重要的民生工程,积极探索改造模式,形成老旧小区改造的“大祥经验”。

大祥区城北路煤建公司家属楼建于上世纪70年代,共有3栋48户居民。73岁高龄的朱淑媛是煤建公司的退休职工,也是家属楼1栋的栋长,她和老伴在这里住了近40年,她告诉记者,房屋已出现了裂缝、漏雨和外墙剥落等情况,子女都要求他们搬出去,但他们舍不得这里的邻居。当大祥区的调研人员走进院落调查楼房现状时,她第一时间就将这个好消息告诉了大家。不久后,就传来振奋人心的消息——他们的房屋将得到全面修复。



现在,他们所住的院落已经焕然一新,成为了改造样板,很多人都慕名前来参观,这里的居民每天也美滋滋的。

建管结合 让“老”居民乐享“新”生活

平坦的道路,规范的车位,靓丽的楼面,修缮一新的煤球房,特别是小区新建的小游园,犹如初绽的花蕾,美轮美奂,光彩照人……在百春园街道神滩社区住了20余年的刘香娥女士说起这里的变化,脸上洋溢着快乐的笑容。

在百春园街道神滩社区黄果园片区可以看到,这里一扫昔日“蓬头垢面”的苍颜,展露出华丽光鲜的面容,生活在这里的人们,笑容如阳光一样灿烂。

神滩社区黄果园片区建于上世纪80年代,当时作为邵阳棉纺厂织布分厂的家属区,红墙平顶,令人羡慕。后来,由于年久失修,缺少物管,以致道路破损、屋顶渗水、管线老化、垃圾乱堆……居住环境每况愈下,一度让居民苦不堪言。

近年来,大祥区顺应民意,把改造提升老旧小区、改善居民生活条件作为重大民生工程和社会发展工程来抓,周密部署,着力推进改造,区住建局等相关部门迅速行动,攻坚克难,打响了全区老旧小区整治改造的攻坚战。

在一片老旧小区改造的热浪中,黄果园片区像全区其他老旧小区一样,抖落历史风尘,实现了“脱胎换骨”的蝶变,重焕勃勃生机。

“我们这栋老房子仅用了两个月的时间就已经改造完成,政府帮我们安装了防盗门、铝合金窗、粉刷了外墙、修补了屋顶,从外面看像新的一样,现在住起来环境舒适多了。”家住大祥区城西街道香樟社区的居民谢保良,提到老旧小区改造给自家带来的实惠时赞不绝口。

今年64岁的谢保良是原市棉纺厂配件分厂职工,1980年他们一家5口就搬到这里居住。由于房屋年久失修,屋顶漏水、墙面开裂,被列为C级危房,原来40户住户,有近一半住户因房屋漏水而被迫搬离。

香樟社区原市棉纺厂配件分厂家属楼和原通用机械厂家属楼两栋住房被列入今年老旧小区改造工程实施项目,共涉及76户283名居民。今年4月3日,大祥区住建局安排施工单位进场施工改造,对楼房外墙进行修补粉刷、对门窗进行更换、对屋顶进行补漏翻新、对线网进行埋线整理、对排水管和落水管进行改造,经过两个月的快速施工改造,6月10日,两栋家属楼全部改造完成,昔日的老旧危房如今旧貌换新颜。

据了解,今年大祥区列入全省改造计划的62个老旧小区,今年内必须全部开工,其中列为省重点民生实事考核的项目29个。这29个小区的改造设计方案一次性全部通过了省住建厅专家组的评审,今年内必须完成总投资额的50%以上。

目前,该区已开工建设的小区32个,其中城北街道煤建公司、城西街道香樟社区、百春园街道神滩社区黄果园片区、火车站街道红星社区12号地补充工程项目区、城北街道资江南岸补充工程项目区、翠园街道仪表厂等9个项目已经在7月底完工,该区开工率和完成率居全市第一。

8月份,该区又相继启动了曹婆井社区、青云街财政局家属区、市政府家属区、宝庆中路社区变压器厂、学院路二期、仙人井社区综合改造工程6个老旧小区改造项目。

昔日的“脏乱差”,如今的“净洁美”。随着小区“颜值”的提升,越来越多的居民感受到了“幸福来敲门”的喜悦。

示,预计四季度房企境内发债难度将升级。境外发债方面,美元短期流动性增强,房地产业资本流入逐渐恢复,目前处于恢复加速阶段。人民币利率坚挺有利于提升外资对我国境内债市投资吸引力。

推动完善房地产金融宏观审慎管理

中国人民银行副行长潘功胜日前在2020金融街论坛年会上表示,推动完善房地产金融宏观审慎管理。根据防范房地产金融风险 and “稳地价、稳房价和稳预期”的需要,研究房地产贷款集中度、居民债务收入比、房地产贷款风险权重等宏观审慎政策工具,进一步完善促进房地产市场健康发展的长效机制。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,对于房地产贷款集中度,既要防范银行贷款过多集中在房地产市场,也要防范银行过多把贷款给予某个单一房企;对于居民债务收入比,其实就是要把握好首付比例,尤其是要防范各类首付贷等违规贷款;对于房地产贷款风险权重,也说明要不断研究房地产贷款在银行贷款中的风险比重。上述要求强调了对房地产贷款严管的导向。

中国银行研究院高级研究员李佩珈表示,要促进房地产企业融资结构更加多元化和透明化,有效防范化解房地产企业债务风险。

(据新华网)

邵阳日报

邵阳市住房和城乡建设局 邵阳日报社

邵阳市房地产开发协会

陈星

9月20日,市民陆先生在一家中介公司看中一套房子,房子上写着某某学校的学区房,非常符合他的心意,在签合同之前,陆先生通过朋友调查发现,这所谓的学区房没有该学校的学位,只是离学校比较近而已。

陆先生介绍,当时在网上看到中介公司挂着这套房子在卖,不管是地段还是房子面积,都非常符合自己的心意,加上中介推销说这是学区房,在家里就能够看见学校的操场,想着孩子以后也要读书,买个学区房何乐而不为呢?

可是后来在吃饭时跟朋友闲聊,无意中说了买房子的事情,朋友却告知,他所买的这套房子虽然能看到学校,但不属于该学校的招生范围。

这让陆先生有点慌了,赶紧给中介打电话,对方在电话里支支吾吾的,没有明确表态。

“还好我还没去签合同,不然就真的上当受骗了。”陆先生说。

在房地产术语中,有不少容易被混淆的词语,它们听上去相似,概念却完全不同。购房者在买房时一定要多加留意并对一些术语反复斟酌,避免因错误的理解带来不必要的麻烦。

一位专业人士表示,学区房不一定有学位,学位房确认是关键,学区房是指分布在知名学校周边的房产,根据“就近入学”相关规定,在义务教育阶段,凡户口已迁入片区内的适龄儿童皆可“免试就近注册登记入学”。不过,“学区”是由政府在每学年根据片区入学生源情况而划分出来的,有些房可能上一年有学位,下一年则会因为政府的规划而失去学位。

市民陈女士则曾经遇到另外一个问题,去年8月,她在某小区看中一套房子,当时为表示诚意,交了5000元定金,可是后来因其他原因,不能购买这套房子,可是对方对说,收据上写好的,定金不能退,这让陈女士非常郁闷,后来还是通过拨打12315维权电话才将钱要回来。

双清区市场监管局田泉表示,从人情上讲,卖家做法是不对的,他们违背了当初的承诺,但从收据说明来看,他们是对的。因为“定金”和“订金”在本质上是完全不同的,定金具有法律效力,而订金在法律上是没有明确规定的。“定金”是指当事人约定由一方方向对方给付的,作为债权担保的一定数额的货币,它属于一种法律上的担保方式,可以保障债权人的债权得以实现。给付定金一方如果不履行协议,需向另一方双倍返还定金。而“订金”,目前我国法律没有明确规定,它不具备定金所具有的担保性质,可视为“预付款”,当合同不能履行时,除不可抗力外,应根据双方当事人的过错承担违约责任。

楼盘动态



邵阳恒大华府：一城山色半城湖

以打造66万平方米悦湖生活城为目标的邵阳恒大华府,位于北塔区龙山路与蔡锷路交会处,项目紧靠蔡锷大道、雪峰大桥,邻近汽车北站,交通区位优势明显。项目周边除了230亩龙山公园(在建)隔路相望、毗邻蔡锷公园外,在项目区内还可感受大美园林、纯美双子湖等生态景观,享受一城山色半城湖的迤迳景致。

邵阳恒大华府作为恒大地产入驻邵阳首个高端住宅项目,其以高品质筑家的理念,一直被市场所认同。项目引入全新视听技术,打造近11500平方米巨幕

影城,匹配集购物、休闲、娱乐、美食为一体的近38000平方米时尚商业配套,演绎都市精彩生活;集恒温泳池、儿童游乐中心、健身中心等14项品质配套为一体的近2500平方米品质综合楼,为业主提供多元品位休闲,匹配金碧物业的24小时管家服务,为业主提供震撼想象的高品质人居环境!

目前,邵阳恒大华府已开发至第三期,其中24栋、25栋、26栋、27栋、28栋主体结构正在建设之中。图为夜幕下的建筑工地现场。

(唐明业 陈玲)