

我市今年将评60个“幸福示范小区”

投诉多，一票否决



本报讯(YMG全媒体记者 杨健 通讯员 宋小强 朱海燕 摄影报道)记者从市住建局获悉,今年,我市将培育“幸福示范小区”60个。目前,市住建局会同各区市遴选确定93个小区,参加2023年度“幸福示范小区”创建,并精选部分小区作为样板率先打造。

不低于底价
最高且有效即可成交

本报讯(YMG全媒体记者 杨健)近日,《烟台市国有建设用地使用权网上挂牌出让规则》(以下简称《规则》)正式颁布,对信息发布渠道、发布公告的时间进行明确,规定挂牌交易时间不低于10天;对单独竞买、联合竞买两种竞买方式的具体程序做出了明确要求,网上挂牌报价、限时竞价、延时竞价等环节的具体流程也逐一明确。《规则》自2023年5月10日起施行,有效期至2028年5月9日。

挂牌交易时间不少于十天

联合竞买
须注明各方出资比例

网上挂牌出让信息发布方面,《规则》要求公告应当至少在挂牌交易开始日前20日发布,挂牌交易时间不得少于10日。网上挂牌出让公告内容不得擅自变更,公告期内公告内容确需变更的,由发布原公告的自然资源管理部门按原公告发布渠道及时发布补充公告。涉及土地使用条件变更等影响土地价格的重大变动,补充公告发布时间距网上挂牌交易开始时间不少于20日;补充公告发布时间距网上挂牌交易开始时间少于20日的,挂牌活动相应顺延。

竞买期间,申请人对网上挂牌出让文件或交易宗地有疑问,可向发布公告的自然资源管理部门咨询。竞买申请一经提交,即视为同意接受网上交易相关规则,则对网上挂牌出让文件及交易宗地无异议,并对竞买行为和有关承诺承担法律责任。同时竞买多宗国有建设用地使用权应分别申请、分别交纳竞买保证金。竞买人拟成立新公司开发的,需在竞买申请书中声明,声明中要说明新公司的出资构成,拟成立时间等,否则视为申请人独资购买。联合竞买须在竞买申请书中要注明联合各方名称及联合各方的权利、义务,包括联合各方的出资比例。

此外,网上挂牌出让不接受除网上竞买申请以外其他形式的申请,网上挂牌申请截止时间为公告的挂牌出让交易结束前2日。申请人应以宗地为单位逐宗一次性足额交纳竞买保证金,系统在确认竞买保证金按时足额到账后,自动赋予申请人竞买资格。

三种情形 可确认挂牌交易结束

在竞买人最关心的网上报价及竞价方面,《规则》规定,网上挂牌出让交易期间系统全天24小时开通,网上挂牌交易起止时间以网上挂牌出让公告中公布的时间为准;有关数据记录的时间以数据信息到达系统服务器的时间为准。采用增价方式报价,报价期间,竞买人可多次报价;初次报价不得低于起始价;初次报价后的每次报价,应当比当前最高报价递增一个加价幅度,或者是加价幅度的正整数倍数。

竞买人通过系统进行报价,符合报价规则的报价一经提交即被系统视为有效报价,不可撤回,并实时记录和公布。挂牌交易时间的最后5分钟为限时竞价期,在限时竞价期内有报价并且在整个挂牌交易时间内有2家及以上报价的,自动进入延时竞价期,每个延时竞价期为5分钟。

如何确认挂牌交易结束?《规则》明确了三种情况:整个挂牌交易时间内只有1家报价,系统不再延时,挂牌交易结束;限时竞价期内无报价,系统不再延时,挂牌交易结束;限时竞价期内有新报价,并且整个挂牌交易时间内有2家及以上报价的,系统进入延时竞价期,延时竞价期有新报价的,转入下一个延时竞价期,最后的延时竞价期内无新报价,挂牌交易结束。

网上挂牌交易期结束后,进入网上挂牌出让审查期,审查不超过3个工作日。系统自动确认的最高有效且不低于底价的报价竞买人在网上挂牌出让审查期内,按照出让文件要求及有关规定经发布出让公告的自然资源管理部门进行资格审查,审查通过后,确认竞得国有建设用地使用权。竞买保证金在5个工作日内全额退还,不计利息。

在列入遴选的金象泰·温馨家园小区,睦邻文化中心不时传出朗朗的诵读、合唱声,儿童欢乐沙池、健身器材、便民晾晒区、便民充电车棚等设施错落有致,刚补种完毕的绿化带里,各类应季花卉正争奇斗艳。“小区的变化居民看在眼里记在心里,楼下就是电动车智能充电桩,满是杂物的消防通道清理干净了,每逢节假日社区还会组织文艺演出送小礼物。虽然住了快10年,但仍然像新小区一样管理规范。”接送外孙回家的居民卢岩告诉记者。

“从去年9月开始,我们除了定期组织召开社区物业党建联席会会议及每年两次的业主见面会,还在每周六固定开展总经理业主见面会日活动,今年,我们又推出‘总经办信箱’,‘一对一’聆听居民诉求,‘面对面’解决问题。”金象泰物业公司总经理王玮告诉记者,温馨

家园小区交付已有12年,目前居住率达到93%以上,常住人口超过6600人,小区路面、墙面、绿化都已到改造更新时段,为确保居民继续住得舒心、放心、安心,小区通过“两长一员”公示牌、社区网格员公示牌等实现网格内人员联系方式、投诉渠道全部公开,畅听民意;先后进行园区座椅翻新改造、增设充电桩、小区高空抛物监控安装增设、园区照明系统安装、挑檐防水维修、园区管道更改、增设人脸识别系统等,真正为居民“办实事”。

今年,是我市创建“幸福示范小区”的开局之年,并列入市政府“2023年重点民生实事安排”。去年,我市出台“幸福示范小区”创建三年行动实施方案,从基础管理、设施维护、公共秩序、环境卫生、绿化美化、党建引领、民主建设、物业服务、精神文明9个标准评估创建

工作,到2025年底实现创建“幸福示范小区”200个。为确保参评小区经得起检验,方案特别要求,凡是小区投诉多、业主满意度低,尤其是12345政务服务热线投诉量位居前50名的小区,“一票否决”取消评比资格。创建完成后,由第三方测评机构对创建小区进行验收,验收合格的挂牌命名,并对提供服务的物业企业进行奖补,每个小区奖励15万元。

如何让全市2496个小区幸福感满满?记者了解到,针对物业管理领域群众反映比较强烈的难点、堵点问题,2023年,我市将在物业管理领域组织实施专业化物业覆盖、业委会组建、“幸福示范小区”创建、制度建设、小区联合执法、物业投诉整治、信息化建设、物业考核、行业培训、行业自律等十大提升行动,推动物业管理向高品质升级。

为楸树“开方抓药”
全国楸树发展学术研讨会在烟召开



本报讯(YMG全媒体记者 杨健 通讯员 司继跃 姚明志 摄影报道)5月26—27日,由中国林学会主办的全国楸树发展学术研讨会在烟召开。全国百余位林业领域专家学者齐聚港城,为楸树栖息繁衍、开枝散叶建言献策,共同推动楸树产业高质量发展。

在围子山自然保护区,一株株胸径40cm以上的大楸树映入眼帘,树干粗壮笔直,枝叶郁郁苍苍,树身悬挂的蓝色保护牌格外醒目。“我走过许多以楸树著称的城市,烟台尤其让我印象深刻,漫山遍野的楸树‘家底’,就像是深山里的大家闺秀!”中国林学会副理事长兼秘书长陈幸良表示。研讨会上,与会专家学者围绕不同品种楸树材质特性、培育关键技术及应用、抗旱育种与人工林经营、良种选育等开展主题报告,并就烟台楸树产业核心竞争力提升各抒己见。

楸树原产中国,是我国特有的珍稀用材和园林绿化树种,也是我市重要的乡土珍贵树种,适宜在高原、低山、丘陵和平原地区栽植,是目前林业产业结构调整中重要的树种,并入选国家木材战略储备林工程。“利用楸树良种加大楸树在城市绿化的应用,打造楸树景观带和山区片状种植,形成森林旅游和珍贵林木培育相结合的发展模式,必将在国家储备林基地建设、乡村振兴中将发挥更大的作用。”楸树国家创新联盟理事长王军辉表示。

我市规划多条市政道路

本报讯(YMG全媒体记者 杨健)近日,市自然资源和规划局对芝罘区党校西侧配套路、万科翡翠观海项目配套路、泰华北路东延、东宝路北延项目进行了公示。

芝罘区党校西侧配套路工程位于芝罘区卧龙北路以北,用地面积约1954平方米,道路总长度约198米,道路红线宽10米。万科翡翠观海项目配套路位于莱山区烟台山医院新院区北侧及西侧,全长约560米,道路等级为城市支路;其中,西侧路长约230米,红线宽20米,北侧路长约330米,红线宽26米。泰华北路东延位于莱山区,西起虎山南路,东至澳柯玛大街,全长约1879米,规划道路红线宽30米。东宝路北延位于莱山区,南起盛泉西路,北至轸大路,全长约775米,规划道路红线宽40米。

建筑起重设备“大体检”

芝罘区住建领域安全生产排查隐患410条

本报讯(YMG全媒体记者 张孙小婧 通讯员 孙元钦)连日来,芝罘区持续开展建筑施工起重设备安全专项检查,通过全面“大体检”筑牢建筑起重设备安全防线。目前该区安全生产专项行动已检查隐患410条。

施工电梯、塔吊等起重设备,是建筑施工安全管理的重中之重,极易引发安全生产事故。“现场一旦发现安全隐患,立即督促施工单位开展自查自纠,坚决杜绝起重设备带病作业。”在督查现场,芝罘区住建局安监一科科长蒋刚对安全专项检查进行强调说明。

年初以来,芝罘区住建局持续开展“查问题除隐患防事故”综合性安全生产专项行动,并开展了防高处坠落、消防安全、汛期防台风等安全生产专项检查。特别针对危大工程管理开展起重设备第三方安全生产辅助巡查专项检查行动。截至目前,共检查隐患410条,停工整顿工地9个,处罚工地及相关责任人员18家(次),罚款20.6万元。

工地负责人不在岗将实时可查

迈入“智慧监管”时代

本报讯(YMG全媒体记者 杨健)记者从市住建局获悉,我市研发的“烟台市关键岗位人员考勤系统”本月正式启用,该系统是省内首个实现施工现场关键人员全覆盖智能管理系统,施工现场关键岗位人员监督管理就此迈入“智慧监管”时代。

施工现场项目经理、总监理工程师等关键岗位人员在岗履职情况直接关系工程建设项目的质量、安全和进度。长期以来,因执法人员配备不足、监督检查方式单一,关键岗位人员不按规定在岗履职问题时有发生。为此,市住建局在现有“智慧工地”平台基础上,研发了“烟台市关键岗位人员考勤系统”,为所有在建项目设定“电子围栏”,关键岗位人员在围栏范围内通过app人脸识别后进行定位打卡考勤。每月系统自动统计关键人员到岗履职情况,对未达到《烟台市建筑工程施工现场关键岗位人员配备和在岗履责管理办法》规定的,将自动对施工单位、监理单位进行不良信用扣分。系统投用后,将充分发挥实名制管理工作在市场行为监管、信用体系建设等领域作用,督促施工、监理企业现场关键岗位人员切实履行质量安全职责,遏制质量安全事故发生,有效打击挂靠、转包和违法分包行为。

山东省烟台船舶技术服务中心开展培训

50余名质检员参加

本报讯(YMG全媒体记者 张孙小婧 通讯员 张欣张玉斌)近日,山东省烟台船舶技术服务中心组织开展了船舶制造厂质检员培训,15家船舶修造相关企业、50余名质检员参加了培训。

培训内容包括《游艇法定检验暂行规定》(2013)、《海船法定检验建造检验规程》(2011)、质量管理体系、船厂适检条件评估标准和实用操作技能演示等。质检员们进一步学习了新型材料、技术和工艺,更加精准地掌握了产品质量判定和安全评估方法。同时,也意识到了自己在生产过程中的重要作用和职责,增强了责任心和使命感。



黑科技之“住”
来到你身边

芝罘区一体化商务服务中心年内交付

本报讯(YMG全媒体记者 杨健 摄影报道)今年底,芝罘区只楚南路将崛起一栋“党建+政务+商务”一体化服务中心,为企业群众行政审批“再提速”——记者日前从烟台主城区控股集团获悉,芝罘区一体化商务服务中心现已经进入室内精装、室外配套设施、景观绿化等工序施工,今年内将完工并达到交付条件。

进入芝罘区一体化商务服务中心项目现场,地上四层混凝土框架的主体结构映入眼帘,300余名工人各司其职,搭设脚手架、吊篮等机械设备奔赴各个作业面,全面开展外立面和室内精装施工。走进项目内部,造型别致的墙体引起了记者的注意。“中心室内墙体采用轻钢龙骨隔墙进行间隔,相比传统墙体,轻钢龙骨重量更轻、强度较高、耐火性好、施工方便且污染少,最大限度地减少了建筑垃圾的产生和二次污染。”项目总工胡宇告诉记者,轻钢龙骨施工不但有效“减负”、绿色环保,而且不需要在现场进行加工制作,只需把

制作好的隔墙运到现场,进行安装、加固即可。

胡宇介绍,隔墙安装过程中,会在墙体内外敷设管线,走完管线后,将在墙体内部填充隔音岩棉,确保后期保温、隔音等效果。虽然中心主体建筑仅有四层,但是楼层的层高比较高,如果采用以往的砌体墙施工工艺,每层室内墙体施工工期需要30—45天完成,然而采用轻钢龙骨隔墙之后,只需要15—20天就能完成,工期缩短了近一个月。此外,隔墙的面层采用石膏板材质,施工现场不需要抹灰,加工方便,节省成本,而且这种材质具有难燃、防虫蛀、收缩性稳定、适用范围广等特性。

墙体工艺先进,室内装修同样“黑科技”满满。胡宇介绍说,中心空调系统采用的是新风+空调的一体化机组,冬季取暖可由市政供热单位供给热源,能够大幅减少空调能耗,起到节约能源、保护环境的效果。

工艺工法亮点多多,施工进程同样精益求精。“现场采取举牌验收制度、样板先行制度等措施,提升建造安全和品质,

确保建设工程质量和施工安全。”项目总监理工程师谢玉征介绍,施工过程中采取“举牌验收”,将工程名称、验收内容、验收结论、验收人、验收时间等在公示牌上进行详细记录,专业工长、质量安全员、监理工程师等参与验收人员手举质量验收公示牌拍照照片,作为工程质量验收资料的附件一并存档,实现工程质量责任可永久追溯。而在分项工程施工前,施工方先进行小规模施工,做出一个样板,验收合格后再大规模展开,而这个样板就是质量底线,后续的工程质量不低于是样板质量。

未来芝罘区一体化商务服务中心正式投用后,将是怎样的布局?烟台主城区控股集团相关负责人介绍,中心届时将通盘考虑标准功能分区及行政审批批各进驻单位的实际需求,综合研判人流量、业务关联性、办事便利度等因素,按照“一层一主题”的建设思路,对每层进行科学布局,实现资源高效整合。该中心还配套近700个停车位,满足前来办事的企业群众停车需求。

烟台日报
微信