

本报讯(YMG全媒体记者 杨健)
近日,《烟台市商品房预售资金监管办法》正式面向社会征集意见。市民可以在2023年7月15日前,就《办法》提出相关意见。

同一商品房预售许可证只
许开一个账户

《办法》对商品房预售资金进行了明确界定,所谓商品房预售资金,是指房地产开发企业依法将其开发的商品房进行预售,由购房者按商品房预售合同约定支付的全部房价款,包括购房者支付的首付款、按揭贷款和其他形式的购房款等。预售资金分为监管额度内资金和监管额度外资金。我市相关部门通过公开招标方式,综合商业银行资信状况、监管能力、服务水平等因素,确定承接商品房预售资金监管业务的商业银行,形成监管合作银行名录,招标结果向社会公示。

房地产开发企业申请商品房预售许可证前,应选择监管合作银行名录内的商业银行,一个商品房预售许可证对应一个账户,开立商品房预售资金监管专用账户。《办法》要求,房地产开发企业申请开立监管账户时,监管银行应保证账户的唯一性和专用性,只能作为预售资金收存、使用的专用账户,不得与房地产开发企业的还贷账户、按揭贷款保证金账户混用,也不得用于其他用途。当监管账户入账率不足90%时,监管部门可停止该预售许可证的网签备案及预售资金的使用业务。

拖欠工程款、农民工工资等
将暂停预售

对于毛坯房和精装房,预售资金的使用管理有哪些不同?《办法》规定,监管额度内资金是商品房预售资金监管单价与批准预售的商品房建筑面积的乘积,根据不同工程进度按比例调整。实行商品住宅全装修的,还应当将装修费用计算在内。当监管账户内商品房预售资金超过监管额度,房地产开发企业可申请提取监管额度外资金并优先用于预售项目工程建设。

对商品房预售资金监管单价,《办法》也做出了明确。监管单价按照地上建筑层数分为:19层及以上:3150元/平方米;10层~18层:2820元/平方米;7层~9层:2590元/平方米;1层~6层:2350元/平方米。

在企业申请使用监管额度内资金方面,《办法》规定工程建成层数未达到规划总层数三分之一前,监管额度内资金不得提取;建成层数达到规划总层数三分之一至工程建成层数达到规划总层数三分之二前,监管额度内资金不得低于70%;建设层数达到规划总层数三分之二至工程主体结构封顶前,监管额度内资金不得低于50%;主体结构封顶至工程单体施工结束(屋面防水及保护层、外墙装饰、门窗、电梯安装等施工完毕)前,监管额度内资金不得低于35%;工程单体施工结束(屋面防水及保护层、外墙装饰、门窗、电梯安装等施工完毕)后,监管额度资金率不得低于18%;完成不动产首次登记后,监管终止。

此外,预售资金不得用于支付其他借(贷)款的本金和利息,不得用于缴纳土地价款、罚金、支付营销费用及房地产开发企业员工工资等。预售资金监管终止前,商业银行不得擅自扣划监管账户内的资金;房地产开发企业上级公司或股东不得抽调监管账户内的资金。房地产开发企业出现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,未按时支付施工企业工程款,导致农民工工资严重拖欠等情况,监管部门将责令其限期整改,记入企业和从业人员信用档案,情节严重的可暂停其商品房预售合同的网签业务及预售资金的使用业务,并依法予以行政处罚。

变“点上净”为“全域美”

南王街道打响人居环境整治夏季攻坚战

本报讯(YMG全媒体记者 杨春娜 通讯员 王莉)在蓬莱区南王街道环境整治现场,村干部和志愿者顶着炎炎烈日对卫生死角、绿化带内白色垃圾、宅前屋后杂草杂物等进行了彻底的清理……连日来,南王街道在辖区范围内掀起农村人居环境整治成果巩固和治理提升新热潮,为群众营造干净、整洁、优美、宜居的生活环境。

“街道因地制宜、务实创新,推动工作重心由‘全覆盖’向‘抓精细’转变,全力打好人居环境整治‘主动仗’。”南王街道相关负责人告诉记者。街道组织村“两委”干部、志愿者、热心群众等30多名人员,配合保洁工人对辖区内主次干道、背街小巷,房前屋后,公共场所等区域的卫生死角,乱堆乱放、乱披挂、乱张贴、乱涂写、河道坑塘积存垃圾等进行清理;对路上车辆停放、广告牌、遮阳棚等进行规范管理,打造示范一条街。截至目前,累计发动干部群众400人次,出动大型机械设备100余台次,整治主要公路沿线46公里,清运垃圾1400立方米,清理“四大堆”25处,疏浚沟渠、排水1.6公里,捡拾白色垃圾、废弃物20公里,全力实现环境整治从“点上净”到“全域美”转变。

“小美好”照进老住区

芝罘区年内创建大海阳、市府、进德等5个“美好社区”

推窗见绿、出门见景,娱乐有设施、健身有场所——美好社区日常生活的“小美好”,正在这个夏天悄然来临。

记者从芝罘区住建局获悉,目前,全区5个美好社区创建项目正在有条不紊地推进中,创建项目已完成总工程量的75%,计划8月底前基本完成,12月底完成全部任务目标。届时,以“美好生活、美好人文、美好治理、美好未来”为目标的创建社区,将打造成为“归属感、舒适感、未来感”的城市治理体系基本单元。



主题划分为四个区域的小区,正抢抓晴好天气,开展外墙粉刷。

“改造不但让小区色调更明亮,还将对楼体统一铺设保温层,既节能减排又保障供暖,改造有面子更有里子。”项目现场负责人崔鹏涛介绍,仅以小区加盖的“红屋顶”为例,通过实施屋面防水工程,不但解决了顶楼漏水顽疾,还形成了红瓦、绿树、蓝天交相辉映的观感。

63栋住宅楼,27.2万平方米,居民3700余户——惠安小区美好社区创建的体量着实可观。为实现创建“一心四化八场景”的目标,小区老旧墙面、地面、屋面、公共设施等全面维修,还栽植了石榴球、红叶石楠、大叶黄杨、小叶黄杨、黄金槐、染井吉野樱等多绿化树种、观赏林木,并悬挂了“身份牌”。

换位思考打通创建“最后一米”

美好社区创建,必须“创”到老百姓的心窝里。大海阳社区创建开展之前,一封温情满满的《致大海阳社区居民的一封信》,逐门逐户地送到了居民手中。上至征求意见书和施工方案,下至材料选用和施工时段,事无巨细,一一在列。社区组织网格员一户户

走访,一条条记录。户内的下水管道改造,之前并不在方案里,是网格员用脚板“访”出来的诉求。

而在民意征求过程中,绿化、外墙保温、粉刷等“痛点”“堵点”,在家园议事会上逐一归纳整理,通过楼栋自治理事会积极协调推进,每周统计改造过程中居民反映的问题,及时对接施工方解决。

鲜为人知的是,最初的创建方案只有30多项,经过20多次反复调整,最终敲定的达100多项,新增的都是群众反映强烈的“急难愁盼”。路面整修、下水道改造、阳台改造、安装防盗门、安装扶手、更换智慧路灯……甚至哪条路如何绿化,栽什么树,群众的意见,都能得到尊重和反馈。

创建深入人心,源自持续的换位思考。在大海阳中街1号楼前,几位居民正在修葺一新的“壹家街巷议事亭”里,惬意地喝茶、聊天,畅谈着小区创建后的理想生活。“这样的小亭子一共修建了5个,还修缮了2个廊架。”马军虎表示,通过修建修缮,为居民日常纳凉和拉呱提供了便利,对再寻常不过的生活场景实现了“复刻+升级”。

而在惠安小区,绿地改造之前施工方与居民多次开展座谈,绿地全面升级同时,还

将划分出自主养护地块供居民认养,满足部分居民栽树养花的喜好和习惯,真正让改造和居民生活同频共振。

20个美好社区提炼“烟台经验”

创建美好社区既不是大拆大建,更不是寻常意义的小区旧改。记者从市住建局了解到,按照已颁布的《烟台市美好社区创建试点工作方案》,我市优先选取0.5—1.2万人口规模的居住社区为基本实施单元,以居民步行5—10分钟到达幼儿园、老年服务站等社区基本公共服务设施为目标,以城市路网、自然地形地貌和现状居住小区为基础,与社区居委会和物业服务范围紧密对接,因地制宜确定美好社区创建试点规模。到2024年,完成市级创建20个试点社区,并建立完善指标体系,形成一批美好社区典型范例,形成可复制可推广的烟台经验。

作为美好社区创建最为集中的中心区,芝罘区美好社区创建项目从2022年已启动,目前共包括大海阳、南沟——进德、市府、向阳、惠安共5个项目,涉及居民1.55万户,建筑面积约122万平方米。芝罘住建局负责人介绍,美好社区主要创建内容包括外墙保温、屋面防水、雨污水改造、路面整修、绿化提升等项目,首创阳台整治、户内下水管改造等。

具体实施中,芝罘区采取“一区一策”,避免“千区一面”,针对整体建筑质量与环境品质较好,但离“美好社区”要求还有差距的存量老旧小区,主要以“补短板”的方式,在对基础设施全面改造提升的基础上,增补优质公共服务内容,实现社区环境、公共服务和综合治理的全面提升,重塑社区生活圈活力。譬如向阳社区打造以“乐活向阳”为主题的美好社区;市府小区结合浓厚的历史文化底蕴,统一完整的市府片区风貌,打造古韵传承、人文市府;进德——南沟小区全面改造提升基础设施,增补优质公共服务内容,实现社区环境、公共服务和综合治理全面提升,打造文脉传承、花园社区。通过创建有效改善社区“老年病”,完善区域功能,带动经济发展,让“外在美好”和“内在美好”同步落地。

YMG全媒体记者 杨健

通讯员 潘洋 尹超凡 摄影报道

细节之中孕育社区“小美好”

在大海阳南街1号楼,小区地面道板砖逐一铺装,崭新的宣传栏和红色书屋已投入使用,新栽种的花卉争奇斗艳,精致舒适的小广场勾勒出一派宾至如归的温馨氛围。“我们对社区南广场进行了整修改造,让居民健身、活动、纳凉等都有处可去,各归各位。”负责改造的愿景集团项目经理马军虎向我们介绍。

让普遍进入“中老年”的社区重焕青春,“细”字显然要做足做透。仅以小广场西部分为例,新采用的透水仿石PC道板砖就大有来头,相比于一般的道板砖,PC砖抗压防滑能力更好,且具有良好的透水性,可有效防止地面积水和抑制水雾、防止水漂、减轻眩光。道板砖铺设完成后,还将新修一条彩色塑胶健身步道,并增设健身器材及儿童游乐设施,让全年龄段居民都能在广场上自得其乐。

在惠安小区,“美好社区”以格外热烈的色彩映入眼帘。象征春天的湛蓝、盛夏的橘红、秋天的明黄、冬天的亮灰,给小区分门别类披上了“新衣”。按照“春夏秋冬”的色彩

战高温 码头建设掀热潮

龙口港区南作业区5个泊位本月完成码头面施工

昨天上午10点,室外温度超过30℃。烟台港龙口港区南作业区施工现场,太阳的炙烤下,海风夹杂着热浪扑面而来。中国铁建港航局集团有限公司裕龙项目部全体干部职工战高温抢工期,码头建设跑出“加速度”。

“身上的每个毛孔都在冒汗!”老李是码头上的一名钢筋工人,从早上6点多到现在,他已经在太阳底下坚守了4个多小时,一大杯水已经见底。采访期间,老李一直没有停下手中的活,他用扎钩将手里的扎丝一个个绑到钢筋的连接处,然后快速转动几下,扎丝就牢牢地系住了钢筋。放眼整个码头,150多名施工人员在高温下奋战,钢筋绑扎、墩柱施工、模板吊运等工作有条不紊。

1号码头施工已经进入了最后的冲刺阶段,所有人心里都铆着一股劲。项目副总工王耀军每天都会和工人们同时开工,半上午时间里,他已经在现场走了无数个来回,原本白净的小伙子,已经黑了好几度,脸上只有安全帽带子留下的白色印记。王耀军告诉记者,1号泊位承担着为裕龙石化发电厂输煤的重任,由于区位原因,这里受风浪影响最大,前期在海上施工,潮汐和风浪对施工进度影响很大,所以下期工期格外紧张。



目前在建的烟台港龙口港区南作业区通用、液散泊位工程,共5个泊位,包含1个10万吨级通用泊位、3个5万吨级液化泊位和1个10万吨级油品泊位,均为高桩梁板式结构。

“除了1号码头,其余4座码头已经完成了码头面施工,1号码头预计7月20日完成码头面施工。”王耀军说,除了白天要在高温下坚守之外,夜间施工也成了常态。

中午11:30左右,一辆车送来了午饭。工人们陆续从码头上走出来,打上饭之后,三五一群找阴凉地大快朵颐。跟午饭一起送来的,还有绿豆汤和藿香正气水。

水、西瓜等防暑物资,防止工人中暑。午饭之后,工人们在阴凉地就地休息,迎接下午的又一轮奋战。

裕龙岛炼化一体化项目是山东省加快推进新旧动能转换、实现高质量发展的标志性工程。烟台港龙口港区南作业区规划十三个泊位,是裕龙岛炼化一体化项目物料流通顺利运营的基础保障。项目建成后,可进一步完善烟台港龙口港区南作业区的液体化工的接卸功能,着力提升专业化运输水平,发展集装箱运输,兼顾客滚运输,拓展临港工业和现代物流功能。同时随着裕龙石化产业园项目的陆

续建成运营,大量的物资需要通过海上运输,项目将为整个裕龙石化产业园原料油、液体产成品等物流运输提供重要的基础保障,实现裕龙石化产业园生产运营的有序畅通。

自去年10月8日项目开工至今,中国铁建港航局集团有限公司裕龙项目部一直是全年无休的工作状态,码头面完成施工后,预计9月30日全部完工,彻底打通裕龙岛炼化一体化项目的海上大通道。

YMG全媒体记者 杨春娜
通讯员 齐振国 摄影报道

远离危险水域

珍爱生命 预防溺水

烟台日报社



讲文明树新风公益广告

商品房不建立监管账户将不得预售

《烟台市商品房预售资金监管办法》公开征集意见