

## 消除风险 激发活力

## 区住建局扎实推动房地产行业健康有序发展

住房问题是事关民生的重大问题,关系着千家万户的基本生活保障。去年以来,区住建局强化担当,奋发作为,切实推进房地产领域工作。2022年,我区平稳交付房地产项目26个,合计23435套,约336.3万平方米。全年共完成房地产投资259.72亿元,同比增长7%;完成销售商品房面积117.86万平方米,各项指标在全市范围内均名列前茅。2023年一季度,累计完成房地产开发投资63.72亿元,同比增长10.6%,累计投资绝对值排名全市第二,增幅排名全市第三;累计完成商品房销售面积21.73万平方米,同比增长89.5%,增幅排名全市第一。



通讯员 江坤

## 强化除险保安 保障项目交付

区住建局坚持以“保交楼、保民生、保稳定”为工作目标,多措并举扎实推进房地产领域除险保安工作。一是建立专班,强化组织领导。建立房地产领域风险隐患排查化解工作专班,抽调力量实体化运作,按省、市专班的部署和要求,攻坚保交楼任务,着力破解问题项目建设资金问题,推动项目有序复工。其中,今年1月16日交付的恒大溪上桃花源六区是全市首个交付的恒大风险项目。二是建立机制,强化条块协同。依托专班,建立风险隐患排查

化解的工作例会制度和两级联动机制,固化动态排查、会商分析、综合研判、实时处置的工作模式,2022年全年保障26个商品房项目平稳交付。三是动态跟进,加强问题处置。常态化排查在建房地产项目问题,对风险项目建立“一楼盘一清单”,实行红橙蓝三色预警管控,防止问题积累叠加。2022年先后发现问题36个并及时处置,提前化解矛盾,消除隐患。

## 主动靠前服务 深化纾困帮扶

区住建局秉承尽力而为、量力而行的原则,积极主动为企业排忧解难。一是主动出诊,加强指导。建立了划区包片、直插到底的走访制度,由班子成员带队,定期走访



任区域在建项目,加强指导,全程护航。二是随时接诊,积极帮扶。随时听取、了解项目建设情况和存在困难问题,按照能办即办、可帮则帮的要求,打通职责分工的壁垒,给予企业最大程度的支持和服务。三是牵头会诊,攻关难题。去年以来,针对配套建设合同不清、主体不明,建设纠纷频发等问题,多次组织相关部门和单位,牵头进行会商破解。截至目前,累计组织协调70余次,累计解决水电气等滞后配套问题12个,为企业节约成本支出3000余万元;协调化解重大商务、劳资纠纷案件5起,受到当事各方的普遍好评。

## 推出房票政策 激发市场刚需

我区于2022年5月在宁波大市率先出台了《宁波市奉化区房屋征收(拆迁)安置房票实施办法(试行)》,12月出台了实施办法的若干意见(跨区使用),全面理顺房票印发、受理、结算、兑付等具体工作流程,并建立房票数字化管理系统,实现房票实时兑付。在房票政策驱动下,全区累计完成46个项目征迁签约建筑面积108.22万平方米,22个拆迁区块签约清零。截至目前,累计发放房票2785张,金额37.4亿元,其中兑付2540张,金额34.3亿元,拉动商品房销售面积20余万平方米。

## 建立房产超市 满足群众需求

牵头打造2000多平方米的房



产超市,主要分为政府部门公共服务区、银行服务区、购房区三大功能区块,并设有房票兑付中心等,将政府、开发商、银行三者有机结合。房产超市共集结28家房地产企业30余个楼盘,房源9000余套,覆盖主城区、宁南、溪口、滨海等热点区域。区住建局、区征收办、区自然资源和规划分局、区税务局等单位进驻,为购房者提供选房购房、网签备案、房票审核兑付、税务开票和不动产预告登记等商品房交易“一站式”服务,让被征迁群众在房产超市里完成选房看房、网签购房、按揭贷款、税费缴缴以及房票补助、利息补贴的一次性兑付,实现“最多跑一次”。自2022年6月投入运行以来,

接待了前来交流学习的省内外同行共计20余批250人次。

## 加大宣传力度 提振市场信心

区住建局立足奉化发展优势,结合城市规划调整和宁波西枢纽建设,先后2次组织召开房地产企业座谈会,提振企业的投资信心。筹资230万元,联合区融媒体中心制定《房地产市场健康平稳发展系统性宣传方案》,从总体规划、区域优势、政策集成等方面入手,开展常态化、多维度的宣传推介活动,全方位多维度展示奉化发展“一盘棋”。同时发动企业通过自有宣传渠道和营销团队,结合我区发展前景,制作发布各类图文、短视频宣传480余条,唱响“宜居奉化”好声音。

锚定目标砥砺前行 凝心聚力向未来  
区住建局召开中层干部扩大会议

本报讯(通讯员 琚灿芬)日前,区住建局组织召开中层干部扩大会议,全体领导班子成员、中层副职以上干部参加会议。区住建局党委书记、局长吴波出席会议并讲话。

吴波对2023年一季度各科室(单位)各项工作取得的成绩表示肯定。针对下阶段工作,他指出,一要继续抓好经济指标工作。加强横向学习、纵向对接,打好部门“组合拳”,加大助企纾困力度,在深挖投资潜力上下功夫。二要继续做好房地产领域涉稳防控工作。认真贯彻落实中央和省、市房地产领域政策措施,规范约束各方行为,从源头上制止房地产市场的乱象。三要继续强化建筑工程领域的安全监管。围绕“除险保安”常态化,一以贯之树牢“红线”意识和“底线”思维,加强建筑起重机械安全管理、混凝土等建筑材料质量把控,加大装配式结构工程监管力度,扎实做好扬尘整治、文明典范城市创建等工作。四要继续抓好民生实事工程。完成3



项省民生实事工程和1项区民生实事工程。五要继续抓好城乡建设工作。持续推进未来社区创建和风貌样板区建设相关工作;持续深化美丽生态村镇建设,做好现代化美丽城镇建设和美丽宜居示范村创建等工作。六要继续深

化作风教育和党建学习。严格贯彻落实《2023年区住建局作风整治工作方案》,持续深化“五问五破、六比六严”机关作风建设工作,推动住建系统作风整治工作纵深发展;积极做好区委巡察准备、配合和问题反馈整改

工作。同时,用好“周二夜学”2.0版本,落实好“三会一课”等各项制度,建设好一支高素质的干部队伍。

会上,各科室(单位)负责人逐一汇报了2023年一季度的工作情况和下阶段的工作计划。

明职责 把源头 控过程  
三举措治理房屋市政工程渣土顽疾

本报讯(通讯员 俞诗杰)今年以来,区住建局深入贯彻落实省、市关于工程渣土处置领域专项治理的部署要求,认真研究,采取三举措,全面推进房屋市政工程渣土源头整治工作。

明确责任细化举措,扎实抓好落实。按照此次渣土专项整治要求,区住建局迅速召开房屋市政工程渣土处置专题动员会,建立专项治理行动领导小组,明确责任分工和工作要求,拟定下发《关于进一步加强房屋市政工程渣土

渣土规范治理工作的通知》,向区内房屋市政工程各方责任主体予以宣贯,督促企业严格按照专项整治方案执行,确保职责落实到位。

突出源头监管,全面摸清底数。迅速开展在建房屋市政工程渣土管理切实延伸到“项目数量清、项目位置清、渣土产生量清、(企业)责任主体清”,规范建筑工地渣土管理机制,落实“一工地一台账”。全面排摸渣土运输处置领域易发涉黑涉恶线索,依法依规做好

线索的移交查处工作。经排查,自2022年7月实施《宁波市建筑垃圾管理条例》以来,全区累计新建项目133个,当前正在出土阶段的项目10个,预计产生建筑渣土总量264.2吨。

突出工作重点,强化督导检查。区住建局坚持高标准重落实,结合日常监管,将施工现场工程渣土处置相关要求纳入质安监技术交底,并在对工程项目实施项目基础阶段质量安全动态监管时开展监督检查。3月以来,区住建局围绕工

程渣土处置、文明施工、环境卫生、围挡公益广告等方面,对辖区内各建筑工地开展建设工程文明施工专项检查,共巡街检查在建项目111个,涉及78家建设单位、57家施工单位、46家监理单位,共签发限期整改通知书69份,其中停工通知书5份,提出整改意见207条。个别新开工项目垃圾处理方案未及时向区综合执法局备案,未及时向安装号牌识别仪、自动称重仪,现场文明施工混乱、场容场貌差等,已责令项目各方

责任主体限时高质落实整改。

描绘新时代“富春山居图”  
明山剡水县域风貌区迎来省级考核验收

本报讯(通讯员 琚灿芬 丁锋)日前,由省风貌办专家验收组组长丁元带领的选树“富春山居图”考核组对我区明山剡水县域风貌区开展实地调研核查。

验收组一行首先听取了区住建局关于明山剡水县域风貌区创建工作情况,并询问交流项目落地、特色做法、建设成效、政策创设等情况。随后,验收组一行实地走访了滕头村、青云村、武岭西路特色一条街、弥勒圣坛。

据悉,宁波奉化明山剡水县域

风貌区地处奉化中心城区和四明山区域交汇处,总面积约40平方公里,依托四明路、弥勒大道及九曲剡江,串联起萧王庙街道和溪口镇两个省级美丽城镇,拥有生态名村、书香桃园、民国遗韵、弥勒圣境等多张名片。围绕“应梦明山入城,剡水桃源归野”的主题定位,风貌区共实施20个工程,总投资49.66亿元,整体描绘出一幅“山水情”“乡野味”“书香气”“古典韵”“现代风”五大气质融合的新时代“最美桃花源”富春山居图。

用心“护薪”显担当  
区住建局用心维护农民工合法权益

本报讯(通讯员 琚剑彬)日前,区住建局对建设单位奉化某置业有限公司、施工单位上海某建筑工程公司涉嫌非法分包、转包案件作出行政处罚决定,分别处以罚款3.3万元、3万元。

2023年1月4日,奉化某商住项目外墙涂料施工班组20余名农民工到属地街道劳动保障站聚集讨薪。经查,该工程于2021年8月竣工交付,外墙涂料作业由建设单位奉化某置业通过甲指发包给上海某建筑工程公司,建筑公司又将工程劳务违法分包给资质不全企业奉化某装饰工程有限公司具体实

施。工程竣工后,奉化某装饰工程有限公司法人吴某一直拖欠人工工资。

得知该情况后,区住建局立即启动农民工讨薪程序,与区人社分局、属地街道组成联合调查组对案件进行调查。经调查证实,该工程共有42名农民工共计118.53万元工资被拖欠。在街道派出所的协助下,调查组根据《保障农民工工资支付条例》,责令上海某建筑工程公司于2023年1月20日完成118.53万元的工资代偿。除夕前夜,42名农民工终于拿到了被拖欠一年半的工资。

守护群众房屋安全  
区住建局开展白蚁防治宣传活动

本报讯(通讯员 董湘岚)日前,区住建局房安中心在莼湖廖家村文化礼堂开展了“白蚁防治和房屋安全”集中宣传活动,进一步提高群众对白蚁防治及房屋使用安全相关的认识,科学防治白蚁对建筑物的危害,有效维护房屋使用安全。

活动现场,工作人员通过设置

现场咨询台、发放宣传册等形式,向群众普及房屋安全使用相关政策、白蚁防治知识等。针对群众关心的房屋安全、危房改造、白蚁防治等问题,工作人员一一耐心解答,并强调一旦发现房屋安全存在隐患要及时向相关部门反映,确保自身的生命财产安全。