

怎么改造？ 哪些小区列入计划？ 资金从哪儿来？

我市老旧小区 改造工作实施意见出台 市住建委对此作权威解读

昨天,记者从市住建委获悉,《关于推进老旧小区改造工作的实施意见》已经出台。

我市现有的老旧小区如何改造? 哪些小区会列入改造计划? 改造的资金从哪里来? 市住建委相关负责人作了权威解读。

据介绍,根据计划,到2025年底,我市将基本完成2000年底前建成交付的老旧小区改造工作。

A 老旧小区改造的目标是什么?

这次老旧小区改造的总体要求是,以有机更新为主要手段,坚持老旧小区改造与城市主干道综合整治同步规划,与棚户区和“城中村”改造计划统筹安排,有序推进我市老旧小区工作。

我市老旧小区改造的目标是,海曙区、鄞州区原则上每年新增老旧小区改造不低于50万平方米,其他各区县(市)原则上每年不低于30万平方米。“2018年—2020年,全市完成老旧小区改造不低于650万平方米,到2025年底基本完成2000年底前建成交付的老旧小区改造工作。”市住建委相关负责人表示。

B 改造范围和内容有哪些?

哪些老旧小区列入改造范围? 该负责人表示,原则上以2000年底前(含2000年)竣工交付、且未列入棚改计划或5年内未列入征收计划的老旧小区为重点;已基本完成2000年前老小区改造任务的区县(市)可以结合实施情况予以调整。全市安置房、保障房小区改造计划由各地自主确定。

改造的内容包括哪些? 由市住建委研究制定老旧小区改造建设指南,确定菜单式改造内容和基本要求,供业主自主选择综合改造和微改造,内容包括屋(墙)面渗漏水、架空线“上改下”、给排水设施、消防设施设备、小区停车、垃圾分类、污水零直排、海绵设施、加装或更新电梯、建筑幕墙、危房加固、电瓶车集中充电、电动汽车充电桩、云柜、居家养老和社区用房等。微改造内容一般控制在3项以内。市住建委老旧小区改造建设指南已基本完成,近期也将印发。

老旧小区改造完成后,小区的管理维护责任由业主承担,给排水等管线由专业单位接收并维护管理。

C 改造资金从哪里来?

老旧小区改造标准将遵循因地制宜、民主决策,除电梯和建筑幕墙更新外,原则上按规划总建筑面积不超过500元/平方米。

改造所需资金由小区居民、相关企业、政府补助等方式筹措。其中,居民出资部分可包括但不限于物业专项维修资金(含物业管理专项资金、房改房维修资金)、共有部位及共有设施设备征收补偿、经营收益、赔偿等资金。

市级财政对海曙区、江北区、鄞州区绕城高速公路范围内的老旧小区改造(不包括电梯和建筑幕墙更新)实行以奖代补。近5年内,共有部位和共有设施设备收益未用于物业专项维修资金、纯别墅类型的住宅小区改造不纳入政府补助范围。除小区居民、相关企业出资部分外,市级补助资金以市与区4:6为平均分摊基数,视共同缔造(个人出资比例)绩效高低进行奖惩激励,上下浮动。

对住宅建筑幕墙、既有单元电梯更新,按照整幢楼或单元业主意愿,且业主同意交纳50%资金的,按照《宁波市物业专项维修资金管理办法》给予财政补贴。

D 老旧小区改造如何推进?

实施意见明确,街道(乡镇)负责制定方案和组织实施工作,负责辖区内老旧小区改造具体推进工作,确保各项工作落到实处,高质量完成目标任务。社区负责组织和发动居民、相关单位参与到改造工作的各个环节,指导建立健全共建共管长效机制。改造入户前的调查、意见征询工作可由社区居民委员会或业主委员会负责。

同时,该实施意见要求广泛听取业主意见,提高业主参与度,详细制定入户调查、改造内容选择、方案制定、资金筹措、组织实施、竣工验收、长效管理等操作程序,发挥业主监督主体作用。

如何推动未建住房“养老金”的小区 建立“养老金”账户?

物业专项维修资金是住房的“养老金”,因此,建立物业专项维修资金十分必要。

实施意见明确,对《宁波市物业专项维修资金管理办法》出台之前,未建立各类正常物业费用收缴的小区,各地要积极推动补交建立物业专项维修资金。补交标准可按新建项目标准的60%—80%确定,具体由业主大会协商确认。已交存房改房物业专项维修资金的,允许按折算后的统一标准交纳。交存后使用余额不足现行标准30%时,应当自不足当年开始交纳日常维修费。

F 今年老旧小区改造进展如何?

作为住建部15个老旧小区改造试点城市之一,我市海曙区、江北区、鄞州区已率先开展老旧小区改造,2018年确定先行试点改造项目8个,计划年内改造完成,共涉及145幢、46.85万平方米、居民5365户。

这8个老旧小区,分别是海曙区迎凤小区、偃月小区、高塘花园,江北区贝家边小区、砖桥巷小区、茗雅苑小区,鄞州区民安小区、繁裕新村。

截至目前,这8个小区已全面完成立项工作,部分项目同步开工建设,预计9月中上旬,开工率将达到100%;同时,海曙区屠园小区、江北区日湖家园、鄞州区朱雀小区(含宝丽花园)等一批项目前期工作全面启动。

记者 周科娜 通讯员 廖鑫

相关新闻

电梯加装攻略2.0版来了 20万元财政补贴政策明年继续有效

今年初,我市首部老旧小区电梯加装完成后,市住建委起草编制了电梯加装攻略1.0基本版。经过半年多的实践,我市进展如何? 明年既有住宅加装电梯,政府还会有补贴吗? 昨天,市住建委就此作出明确回答,补贴政策2019年继续有效。

据市住建委的统计数据,截至目前,全市已完工并投入使用的电梯加装项目达7个,正在施工的电梯加装项目11个,已完成审批的电梯加装项目6个,正在审批的电梯加装项目11个,电梯加装总部数35台。另外,处于前期准备阶段的电梯加装项目71个。

针对半年多来出现的既有电梯加装过程中遇到的困难和难点,市住建委研究制定了2.0版本电梯加装指南——《宁波市既有多层住宅加装电梯服务指南》。

该指南针对电梯企业良莠不齐现象,推出电梯加装推荐名录,所有电梯厂商都具备电梯加装的资格证书,并公布了联系电话。

其次,针对管线移位的造价不统一问题,明确了涉及国有企业的给排水、燃气等管线移位,都由国有企业负担,从而大大减轻业主负担。但是文件出台前已支付的费用不再退还。文件出台后实施的,可享受政策。

此外,关于20万元财政补贴,原是截至2018年底竣工的电梯加装项目,现在明确补贴政策2019年继续执行。

记者 周科娜 通讯员 廖鑫

高价求购各年份茅台酒 明码实价,诚信第一,正规收购

宁波站(老酒收购)

一斤茅台价格表

要求53度以上,酒满,品相完好

2016年茅台酒	1380元/瓶
2015年茅台酒	1400元/瓶
2014年茅台酒	1450元/瓶
2013年茅台酒	1480元/瓶
2012年茅台酒	1500元/瓶
2011年茅台酒	1600元/瓶
2010年茅台酒	1700元/瓶
2009年茅台酒	1800元/瓶
2008年茅台酒	1900元/瓶
2007年茅台酒	2100元/瓶
2006年茅台酒	2300元/瓶
2005年茅台酒	2500元/瓶
2004年茅台酒	2600元/瓶
2003年茅台酒	2700元/瓶
2002年茅台酒	2900元/瓶
2001年茅台酒	3100元/瓶
2000年茅台酒	3500元/瓶
1999年茅台酒	3700元/瓶
1998年茅台酒	3800元/瓶
1997年茅台酒	4000元/瓶
1996年茅台酒	4500元/瓶
1995年茅台酒	5000元/瓶
1994年茅台酒	5500元/瓶
1993年茅台酒	6000元/瓶
1992年茅台酒	6500元/瓶
1991年茅台酒	7000元/瓶
1990年茅台酒	7500元/瓶
1989年茅台酒	8000元/瓶
1988年茅台酒	8500元/瓶
1987年茅台酒	9000元/瓶
1986年茅台酒	10000元/瓶
1985年茅台酒	11000元/瓶
1984年茅台酒	12000元/瓶
1983年茅台酒	13000元/瓶
1982年茅台酒	14000元/瓶
1981年茅台酒	15000元/瓶
1980年茅台酒	16000元/瓶

正规高价保存要好 再早年份另议
另收10个1990年以前的茅台空酒瓶做展示品用

现场免费 鉴定 评估 变现

为了更好地普及老酒知识文化,保护老酒资源,避免老酒由于保存不当,出现少酒,蒸发,受潮,品相破坏,价值丧失等现象,特举办此次活动,可为广大市民朋友免费鉴定老酒真假,只要您家中有1960年至2017年的各种新老茅台一律现金高价收购,单瓶,整箱均可。

另代收2000年以前生产的五粮液、剑南春、郎酒、董酒、虎骨酒、洋酒,整箱单瓶都可以带到现场鉴定、估价、变现收购。

本次收购价高、正规,机会难得,买卖随本人意愿,现场达成交易报销50—100元车费! 对于年纪偏大,酒多,天气炎热,不便来到现场的市民,我们将提供当天电话预约,上门收购。非卖勿扰!

联系电话: **13646597958**
(宁波地区可上门)

活动时间: **8月26日—8月31日**
活动地点: **宁波市鄞州区百丈东路115号格林豪泰快捷酒店(原银殿宾馆)713房**
公交路线: **3、15、135、135—1、138、302、354、357、516、180、506、517、560、912到鄞州人民院站下。**