

市住建局负责人走进直播室回应热点问题——

# 祥生云境楼盘下个月中旬交付

楼幢出入口顶棚玻璃破裂隐患何时能消除？小区阻车系统何时安装到位？祥生云境住宅小区何时能交付？……昨天上午，南通市住建局主要领导携相关部门负责人走进“政风行风热线·一把手上线”直播室，就相关问题一一作出回应。

## 有序推进68个老旧小区改造

南通市住建局党组书记、局长王开亮：

住建局作为民生保障部门，房地产业调控、住房保障、城市更新、乡村振兴、工程管理等相关方面的工作都与人民群众生产生活密切相关。我们一直坚持将办好民生实事、增进民生福祉、提高群众满意作为工作出发点和落脚点，解决好大家的急难愁盼，不断提升人民群众的幸福感、获得感。

今年以来，我们一是全力以赴促进房地产市场平稳运行。无论开发企业遇到何种困难，我们都始终维护好老百姓的利益，确保将老百姓购买的房子保质保量地交到群众手中。截至目前，今年主城区已交房19186套，还有5686套房预计两个月内交付。

二是深入推进城市更新行动。

经过近几年的努力，特别是今年68个老旧小区改造陆续收尾后，市民可以看到我们城市面貌发生了较大变化。

三是在物业管理方面，多措并举抓好物业管理。“大物业”涉及群众关心的供电、供气、供水，以及城市运行、自然灾害防范等，我们与相关职能部门一起履责；同时，积极探索对“小物业”历史存量与新增量的管控工作。

## 保质保量交付祥生云境楼盘

市民吴女士：

我是崇川区祥生云境业主，按照与开发商签订的合同，我们本应今年8月底拿房，但现在已经延期交付近三个月了，我想知道究竟何时能拿到房呢？

南通市住建局党组书记、局长王开亮：

关于祥生云境项目，可以给所有业主吃一颗“定心丸”。众多业主关心的事情，市里也非常关心。在祥生

集团总部经营不善的情况下，住建部门在市委、市政府的坚强领导下成立专班，基本代替了开发商所有的过程监管，我们专门安排五六个同志管质量、管安全、管材料、管工人。

这个月底两栋楼具备交付条件，下个月中旬，所有的楼盘将具备交付条件。同时，对祥生云境的房屋质量我们也提出高要求，每一户中最多出现一个缺陷，并且对出现的缺陷负责维

修到底。不仅如此，我们还专门建立了一套机制。所有业主只要经过预约，随时可以看房。我几乎每个星期去一次，我们的专班也是每天一个调度会，将所有的材料和设备问题全部解决。此外，我们对农民工的工资也做了系统的安排，努力维护好他们的利益。

近期，我们正在整理相关资料形成专报，打算在12月中旬，将祥生云境项目打造成一个交楼样板。

## 头顶的隐患何时能消除？

市民陈女士：

崇川区兆丰嘉园小区内，多幢单元楼一楼公共区域出入口顶棚玻璃出现破裂现象。半年前，业主就多次向物业反映，但是物业始终没有任何作为。此外，因为物业对小区内公共车位疏于管理，导致业主们因停车问题闹了不少矛盾。

南通市住建局物业管理处处长周海云：

关于市民提到进户门玻璃损坏，存在安全隐患的问题，近期我们将安排工作人员到现场进行勘察、根据实际情况指导该小区的物业制定相应整改方案。并且，我们与属地街道社区一起进行会商，指导落实方案。如果需要动用维修资金的，我们也将尽早启动使用维修资金的程序。

关于停车位的管理，可以从近期和远期两个方面解决。近期是指针对当前车辆管理中存在的问题，及时指导和督促物业进行整改。远期是指将来对小区停车位如何更好地管理，最好能请业主委员会对小区的现状制定一个整体管理方案，方案通过后由物业公示并具体实施到位。

## 小区何时加装阻车系统？

市民陈先生：

我是崇川区国城璟府小区业主，今年1月，我在南通发布公众号上看到，《南通市2023年民生实施项目》第十四条是“为全市居住小区电梯加装AI智能识别阻车系统”。今年七八月，周边的小区都已经陆续加装阻

车系统，但我们小区一直没有安装的消息。小区里很多租户会将电动车推上楼充电，存在安全隐患，想知道我们小区何时能加装阻车系统呢？

南通市住建局物业管理处处长周海云：

加装阻车系统，是全市电动自行

车“全链条”管理的一个重要环节。所有安装电梯的小区都要加装阻车系统，实现阻车系统全覆盖。这项工作在各县（市、区）以消防部门为主，各物业主管部门具体落实。节目后，我们将向属地主管部门了解具体情况后，共同推进落实此事。

## 政风行风 议政员

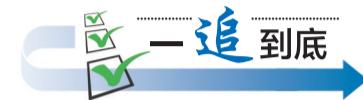
议政监督员周新建：

对于物业监管的“老大难”问题，一方面，要提醒广大市民朋友，在物业服务的过程中，需要物业服务公司和业主

## 多措并举破解物业治理难题

实现双向奔赴；另一方面，住建局作为监管部门，可以改变监管思路，从原来的管主体相关行为改变为加强约谈物业服务企业的频次和覆盖面，通过现场检查

和信用评价的方式，倒逼物业服务企业的规范化和品质化。通过业主打分的方式评价物业服务，让评价与物业费的收取标准挂钩。记者张园整理



## 海安城管查处居民违建 进行物价评估 实施经济处罚



修缮时的老屋。记者周朝晖

**晚报讯** 海安市海安街道二里社区永安南路的一名住户以维修老宅为名行扩建违建，被社区居民向政府热线、本报新闻热线等多个平台举报。昨天，记者了解到，海安城管正在通过有关部门着手对违章工程的造价依法评估，评估结果出来后，将按照10%的处罚标准进行查处。

家住海安市海安街道二里社区的居民向南通市12345政府热线、本报85110110新闻热线反映，永安南路的一名住户去年以来以老宅年久失修、居住条件不佳为由，先后向海安镇和二里社区申报维修事宜，未料，修缮结束，出现在居民们面前的却是一幢私下增扩面积的违章建筑（详见南通发布、江海晚报今年9月21日相关报道）。

海安市城管局有关负责人在现场介绍，涉事住户的祖屋登记在册的主体建筑面积为140平方米，另有附属配套用房若干。经查，这户居民将屋后的附属用房拆除后和主体建筑连接在一起进行了扩建，违反了镇政府和社区批复的“保持原址原面积维修”要求，据此，海安市城管局将依据《中华人民共和国城乡规划法》相关规定，予以立案查处。

昨天下午，海安市城管局相关负责人向追访此事的记者介绍：根据《中华人民共和国城乡规划法》第64条的相关规定，该局提请海安市发改委下属的、具有资质的价格认证中心工作人员，赶到涉事现场对违章建筑的实际造价进行评估，目前这项工作正在进行，将很快告竣；一旦评估结果出炉，他们将依法对涉事户主处以违建工程造价10%的经济处罚。

记者了解到，《中华人民共和国城乡规划法》第64条是城乡规划主管部门依法查处违法建设的重要法律依据之一，有效查处违法建设是保障城乡规划得以顺利实施的法律保障。记者周朝晖 张园