

花香满径小区 开发商失联?

呈贡区住建局:项目至今未竣工验收
交房和后续问题也未达成共识

曾被曝出接房居然还要交土地补偿款和增值税的呈贡花香满径小区,近日又有网友反馈:“省住建厅下发了《关于全力清理整治烂尾楼的通知》要求各地清理整治辖区内的烂尾楼。迫切想知道花香满径小区26栋是否已经纳入烂尾楼汇总中?目前26栋未封顶,外墙未粉刷,内部电梯没有安装,开发商处于失联状态。”对此,昆明市呈贡区住建局回复:该项目由云南文产昆明置业有限公司开发建设,由于资金等问题的影响,导致建设工期延长,至今开发企业未组织竣工验收,未取得竣工验收备案表。呈贡区住建局已多次约谈公司法人,明确告知开发企业,商品房实行明码标价制度,在未取得有关部门的批准,不得擅自收取合同以外的费用。

● 资金等问题导致2018年停工

花香满径小区位于呈贡区洛龙街道办事处,由云南文产昆明置业有限公司开发建设,为昆明医科大学第一附属医院呈贡新区医院职工配套住宅项目,于2013年8月9日开工建设,包含25栋住宅、1栋商业楼、1所18班幼儿园和配套设施。根据合同约定,文产公司应当于2017年6月30日交房。但由于受资金等问题的影响,建设工期延长,于2018年2月9日停工。

● 不得擅自收取合同以外费用

呈贡区住建局已多次约谈公司法人,明确告知开发企业,商品房实行明码标价制度,在未取得有关部门的批准,不得擅自收取合同以外的费用。首先是土地补偿款及税金,被征收的主体为开发商,开发商在没有法律法规的规定或未经有关部门委托授权的情况下,禁止将相关费用转嫁给购房者;其次,未备案的商品房提价销售的,要经价格行政主管部门的备案批准,已备案的商品房不得改变销售价格;再次,如在合同中有收取配套费的相关条款并且符合法律法规要求,需依法合规收取相关费用。

具体而言,太阳能热水器、天然气、可视对讲、有线电视等配套设施费以呈贡区发展和改革局关于花香满径小区收费问题的说明文件精神为准;增加的土地补偿款要以国土部门要求为准;增收税金必须要以税务部门要求为准;增加车位款要以呈贡区发展和改革局的说明文件精神为准。

● 交房和后续问题未达成共识

为解决花香满径小区有关问题,推进小区交房工作,呈贡区政府多次组织区住建局、街道等相关部门召集云南文产置业有限公司、云大医院召开会议。要求该项目必须尽快完成竣工验收备案手续,实现交房;相关配套设施费等,按照发改物价部门的要求执行,如无相关许可不得收取合同外费用。会上,开发企业和云大医院相关负责人表示要走司法途径解决相关问题。

此外,呈贡区委区政府于2020年成立了花香满径小区历史遗留问题稳控处置工作领导小组,制定了《2020年区级领导包案化解信访案件工作方案》。期间,呈贡区委区政府多次组织区属各职能部门与云南文产昆明置业有限公司、云大医院召开协调会,研究解决花香满径交房和后续工程收尾问题,均未达成共识。

本报记者 张勇

晓东
社区

变身「智慧社区」
「脏乱差」城中村



走在昆明市官渡区小板桥街道晓东社区的村内道路上,两旁建筑鳞次栉比,沿街商铺干净整洁,停车规范有序,人潮中可以尽享繁华带来的便捷。

谁也不曾想到,几年前这里曾是“脏乱差”的代名词,如今却成了官渡区市域治理暨流动人口和出租房屋服务管理及基层社区社会治理的示范点,“智慧社区”“数字社区”成了这里的新名片。

晓东社区位于官渡区关上以南,关雨路、众天路、昌宏路、昆洛路等昆明城区主连接干道贯穿于辖区内,辖区总面积2.8平方公里。截至2019年末,辖区内户籍居民1880余户,流动人口8300余户,户籍人口5020余人,流动人口30000余人,驻辖区学校幼儿园13家,各类综合市场22个,商户10000余户。

在“数字官渡”的引领下,晓东社区结合区级有效的大数据分析、传感器应用、人工智能应用,以上海城市大脑“二级建云、三级平台、五级应用”为方向,在区、街道两级搭建“城运云”,从数字化到智能化再到智慧化,开创了小板桥街道晓东社区市域社

会治理现代化的新局面。

同时运用物联网、5G、大数据等新技术提升重点单位、要害部位的技防设施建设水平。社区共投入近110万元安装了324个监控探头,实现辖区全域覆盖、全网共享、全时共用、全程可控的视频监控系统。“光我们晓东居民小组就已经建了121个高清探头,安装完预计会达到180个左右,基本可以实现全村覆盖。我们社区还要求沿街商铺安装摄像头,通过这些摄像头组建了‘天网’,近半年来,偷盗和抢劫几乎都没有发生过了,之前的话一个月有几十起。”晓东社区晓东居民小组组长李坡说。

此外,为了有效解决电动车停放问题,社区投资了1000多万元,新建了4个电动车保管站,可以满足3000多辆电动车同时停放。“我们在每栋居民楼里都安装了警报系统,电动车入户后就会报警,社区这边就会收到信息,我们就会组织专人进行清理。”晓东社区党组织书记李永福说。

本报记者 罗宗伟 通讯员 郭武辉 摄影报道

海源社区 打造家和文化 保护海源记忆

合唱、舞蹈、太极拳、八段锦、京剧……14个节目引得现场市民拍手叫好。12月11日,海源家和文化再造——“追根溯源”社区文化融合项目成果展在春城慧谷广场举办。

据悉,14个高质量表演节目由“梦里海源”社区学苑编汇所成,目的是希望借助海源丰富的文艺资源,以文艺凝聚人心,丰富辖区居民精神文化生活,扩展社交半径,展现出海源人的爱国热情和文化自信。

海源社区是典型的村改居社区,随着城市发展变迁,从滇池水发源地的小村落华丽转身成为西北新城的核心。与此同时,海源人引以为豪的历史文化,正随着拆掉的房屋一点点消失。为了保留海源人共有的记忆,海源社区与明心社工在街道的关心支持下,组织实施了海源家和文化再造项目。

2020年,明心社工走访海源下辖各居民小组,访谈并整理了15个海源本地居民的生活和过往的故事,了解他们改革开放以来生产生活的巨大变革过程。海源居民口述史也成为展示海源巨大历史变迁墙绘内容的重要素材,被记录在铁道边的3面墙上。明心社工与海源社区从居民家里收集到的30余件老物件,拍摄9个海源历史文化景点的微视频,则让人仿佛又回到了那个春耕秋收、风吹麦浪的美好时光。

海源家和文化再造——“追根溯源”社区文化融合项目就是借助这些文化载体,以一系列“追根溯源”的行动融合海源多元文化,消除不同代际之间生活理念的隔阂,让家和文化与每一位海源人产生共鸣,使海源社区成为有归属感和自豪感的社区。

本报记者 夏苇

花坡
居民
小组

环境变美村民乐
花园花台水冲厕



走进五华区西翥街道新民社区花坡居民小组,首先映入眼帘的是整洁平坦的水泥路,路边还有开着红色黄色小花的花台、水冲厕……这些改变源于2020年10月开始的改造,小组共投入资金约12.9

万元。通过改造,村中心杂草丛生的荒地摇身一变成为了精心设计的小花园供村民们休闲娱乐。此外,村里还新增了180平方米绿植,种上了银杏树、山茶花、杜鹃花等。

本报记者 夏苇 摄影报道