



成都出台新建成品住宅装修新规 购房人可自愿选择升级装修

华西都市报-封面新闻记者 朱殊

6月8日,记者从成都市住建局获悉,为进一步规范成都市成品住宅建设及销售行为,提升成品住宅建设品质,满足人民群众个性化、品质化居住需求,《成都市新建成品住宅装修管理规定(试行)》(以下简称《规定》)正式出台,对成都市中心城区新建成品住宅建设管理模式、样板房管理、装修信息公示、成品住宅竣工验收和交付管理、开发企业主体责任和参建单位责任、监督管理等做出了规定。

《规定》适用于成都市中心城区新办成品住宅施工许可的商品住房项目,自发布之日起30日后实施,近郊区(市)县参照《规定》执行。

开发企业可提供升级装修方案 供购房人自愿选择

《规定》提出,实施成品住宅建设的项目,开发企业应提供普通装修方案,普通装修的设计和建设应符合《成都市新建商品住宅技术管理规定(第一版)》的相关要求。

普通装修的价格应由开发企业委托专业机构(建设工程造价咨询服务机构或房地产估价机构)进行评估,其挂牌价格不得超过评估价格,且应符合成都市房地产调控政策管理规定;开发企业应与购房人在商品房买卖合同中约定普通装修内容、标准和成交价格,普通装修的成交价格不得高于挂牌价格。

《规定》提出,根据市场需求及产品定位,开发企业可在普通装修方案的基

础上提供升级装修方案,供购房人自愿选择。在办理成品住宅预售许可前,开发企业应委托专业机构对升级装修价格进行评估并公示评估报告。

购房人可自商品房选房之日起,1个月内自愿选择升级装修方案。购房人自愿选择升级装修方案的,开发企业应与其另行签订升级装修协议,约定升级装修的内容、标准、成交价格和付款方式等。升级装修价款纳入预售款监管。

普通装修和升级装修都应和主体工程一体化设计、施工、质量监督和竣工验收备案。

要设置和开放工序样板房 交付样板房作为成品住宅的交付标准

为更好保护购房人的知情权和选择权,《规定》要求,新建成品住宅不但要设置和开放交付样板房,还要设置和开放工序样板房。开发企业应选择本预售批次房源数量最多的户型,在可售房源内、销售场所或异地就近,设置至少一套普通装修的交付样板房和一套对应户型的工序样板房。交付样板房应真实体现拟交付成品住宅的装修清单内容,作为成品住宅的交付标准。样板房内不得设置摆放除装修清单外的其他内容,对于未设置样板房的其他户型,要求企业制作装修效果图进行展示。

《规定》要求,开发企业应开放交付样板房和工序样板房至当期成品住宅集中交付达到90%之日起至90日止。经属地住建部门检查同意后,开发企业才能关闭

购房人可自商品房选房之日起,1个月内自愿选择升级装修方案。购房人自愿选择升级装修方案的,开发企业应与其另行签订升级装修协议,约定升级装修的内容、标准、成交价格和付款方式等。升级装修价款纳入预售款监管。

各类样板房。交付样板房和工序样板房在保留期内不得擅自拆除、移位、调换或变更装修内容。确需进行样板房移位的,应向属地住建部门报备并对样板房移位进行公证,在新的样板房没有进行移位公证前,原样板房不得拆除。

开发企业如提供升级装修方案的,应针对各升级装修方案分别设置不少于一套的升级装修交付样板房和一套对应户型的工序样板房。

装修信息公示更为全面、透明 进一步加强对成品住宅的监督管理

《规定》要求,拟预售的成品住宅应在销售现场和企业官网公示以下信息:成品住宅开发和参建单位信息,装修方案(含

装修清单)、价格评估报告和挂牌价格、样板房的参观提示、咨询投诉电话和属地相关主管部门受理监督举报电话等。

《规定》还详细明确了装修清单的内容:装修功能空间、装修内容和主要装修材料及部品设备的名称、品牌、产地、规格、型号、材质、颜色、质量等级、环保等级和生产企业官网可查询链接等内容。此外,还规定了备选品牌的使用规则,确因主选品牌停产或不可抗力等原因导致无法供货的,才能选择备选品牌。

《规定》没有强制要求现售成品住宅项目修建和展示样板房,但要求开发企业在销售现场和企业官网公示与装修相关的信息,在与购房人签订现售合同之前,应确保购房人实地参观了拟购买的房屋,并在签订合同时对拟购买房屋的实际装修内容和销售现场公示的装修清单与买卖合同约定是否一致予以确认。

《规定》要求,开发企业组织五方责任主体对成品住宅进行分户验收时,应按照国家规范和装修清单进行比对验收。《规定》详细罗列了成品住宅交付时开发企业应提供的各项资料,便于购房人全面知晓收房时企业应提供的资料。

住建、市场监管、城市综合执法等相关部门加强协作联动,对成品住宅设计、建设、销售、广告宣传、合同签订等行为的监管和违法违规行为予以严肃查处。尤其是对样板房开放、装修信息公示不到位,强迫或变相强迫购房人选择升级装修的违规行为,开展重点监督检查,发现违规行为,予以坚决查处。

去成都天府国际机场 提前感受“人文”之美

华西都市报讯(记者 杨金祝)成都天府国际机场投运进入倒计时。6月8日,记者从四川省机场集团获悉,天府机场分别针对T1航站楼、T2航站楼、GTC和空港大道确立了“自然之道、人文之道、生活之道、锦绣之道”四大文化表达主题,为天府机场文化建设指明了方向。

基于对功能空间的梳理和旅客动线的研究,机场将蜀风雅韵植入了航站楼整体设计。楼前景观绿地和T1航站楼迎宾厅,各有一处由国内著名艺术家创作的标志性雕塑作品;旅客候机区、到达廊、庭院、T1航站楼值机大厅的“天府巷”、VIP大厅通道等区域,散落着分别由中央美术学院、四川美术学院、中国美术学院等顶尖艺术院校及国内知名艺术机构、艺术家团队创作的各种公共艺术作品;成都博物



航站楼文博空间一瞥。

馆、三星堆博物馆、四川博物院等7家川内知名博物馆也与天府机场合作,共同打造了航站楼文博空间,展示传播四川悠久

的历史文化。

庭院作为机场建筑的一大亮点,也是文化建设的重要载体。T1、T2航站楼内

共有12座庭院,即以“草堂、雅舍、逸居、味府、乐园、竹韵”为主题的6座参与性庭院和以“春、夏、秋、冬”为主题的4座观赏性庭院,还有以“锦绣蜀山”“青城幽径”为主题的2座观赏、参与性兼备的核心庭院。

GTC交通换乘中心内,设置了特色餐厅、面点轻食、地方小食、甜品轻饮等商铺,其建筑与装修风格无不呼应着“生活之道”的活色生香,丰富多彩的巴蜀元素与香飘四溢的四川美食,描绘出一幅栩栩如生的天府生活画卷。

而航站楼外的航站区绿地、空港大道景观、莲花水库机场公园等区域,组成了天府机场的整体景观设计,总面积约130公顷。景区间或连绵蜿蜒、或迂回跌宕、或悠游开阔,是“锦绣之道”的魅力表达。

宜宾屏山龙华镇:踏出易地搬迁新区治理好路径

6月7日晚7点过,在宜宾市屏山县龙华镇东煌新城小区文体广场上,伴着动感音乐声响起,小区居民们开始跳舞健身。随着夜幕降临,30余盏路灯照亮了小区。2家大超市里,工作人员忙碌着整理销售货柜里的商品。村民王大姐告诉记者,自从通过易地搬迁到这个小区后,她和邻居们的生活变得丰富起来。“社区还定期举办文艺汇演,很好看。”

东煌新城是龙华镇最大的易地搬迁小区,2018年7月起,300多户群众陆续搬迁入住。面对该小区入住群众来源广泛、双重管理难度大、环境卫生意识和公共设施维护困难等问题,龙华镇立足新区“管理规范、平衡融合、服务优质、协调发展、

繁荣和谐”目标,以“安居”为要,以“乐业”为本,以“善治”为基,踏出一条新区治理好路径。

“以‘安居’为要,大力度、大幅度改善公共设施。”龙华镇相关负责人告诉记者,当地从深化基础设施入手,先后投入1500余万元,完善市政道路、污水管网等各项配套设施。

此外,龙华镇还以“乐业”为本,通过“三本”台账引领服务、“三个一批”引领就业、全力扶持引领创业,助推农户增收。以“善治”为基,通过融合式治理、双边式管理、联合式机制,全方位、全过程推动共融共享,全力推进新城小区集中安置点基层治理工程,提升居民满意度、幸福感。

华西都市报-封面新闻记者 伍雪梅

宜宾屏山中都镇:基层治理三项举措 夯实乡村振兴基础

6月8日,在位于宜宾市屏山县中都镇千亩白魔芋产业基地,工人们正忙着除草。不远处的烤烟基地上,村民正在栽种烟苗。白魔芋、烤烟等产业,正发展成为中都镇助农增收的重点产业。

据介绍,中都镇作为屏山县唯一的中心镇,自乡镇行政区划和村建制调整改革以来,始终将农村基层治理作为夯实乡村振兴基础的重要内容来抓,扎实做好两项改革“后半篇”文章,治理能力和水平得到有效提升。

“首先要发挥好党建引领‘一面旗’,才能凝聚起全镇上下一心一意抓发展的蓬勃动力。”据中都镇相关负责人介绍,该镇进一步健全优化中心镇建设“县级指挥部+镇党委+项目专班”工作体系,大力实施“党建+项目提速+产业发展+基层治理+服务保障+铁军建设”行动,党建引领示范取得良好效果。

同时,通过扎牢基层治理“一张网”,大力推广村级民主恳谈会、村民议事会等民主自治形式,持续加强对村社法治宣传、法律援助等服务,广泛开展睦邻节活动,倡导邻里和睦、守望相助的社会新风尚,进一步健全党组织领导下的自治、法治、德治相结合的城乡基层治理体系,加快形成共建共享共治的社会治理新格局。

规划产业发展“一张图”。通过进一步落实产业发展扶持政策,新发展白茶8000亩、白魔芋1000亩,巩固发展油菜3万亩,大力推广1000亩烟菜、烟油、果芋等轮作或套种模式。加快农副产品精深加工园区建设,探索“镇属国有企业+村集体公司+两白产业基地建设”利益联结捆绑发展模式,加快建设川滇结合部农文旅融合发展示范区。

华西都市报-封面新闻记者 伍雪梅