

## 商河巩固全国示范县创建成果

## 推动“四好农村路”管养提质增效

通讯员 于共雷

重管养,抓务实  
在“管”上求实效

以巩固“四好农村路”全国示范县创建成果为抓手,加强日常养护、招投标、大中修工程、桥涵养护、工程交(竣)工验收的管理,以标准化建设促进公路养护管理的规范化,带动引领公路养护管理工作上台阶、提水平。加强路政巡查,累计完成路政巡查里程37430公里,制止占道经营、乱堆乱放、私设移动式杂牌等涉路违法行为130余起,辖区道路通行环境进一步优化,保障了县域道路畅安舒美。

同时,加强涉路施工活动的监管力度,对9处涉路工程建设项目进行事前审批,充分保障路产路权。加大宣传力度,将爱路护路宣传融入社会公德、家庭美德、村规民约,在全县着力营造爱路护路的良好氛围,推动农村公路养护水平再上新台阶。

今年以来,商河县大力实施“四好农村路”提质增效行动,通过农村路网改造提升、路面状况改善、危旧桥改造三项建设任务,推动农村基础路网提档升级,持续巩固扩大“四好农村路”全国示范县创建成果,为实现乡村振兴提供交通保障。



一条民心路、产业路、旅游路、致富路为乡村振兴战略深入实施提供了绿色交通保障。

重改革,抓规范  
在“新”上求创新

针对农村公路点多、线长、面广的特点,研发智慧农村手机端APP和智慧一体化管理共享平台。在农村公路动态监测、隐患排查、事件管理和量化考核等方面

实现了从发现、处置、办结到评估的全过程闭环管理,形成了一套管养规范化管理流程。

在全市县乡道上率先采用“非现场执法”的方式对车辆超限超载实施精准打击,全县辖区共规划“治超非现场执法”站点11处,已建成并投入使用X253燕韩路燕家段等8处。通过加强日常巡查,对衡

器设备进行定期校验等方式,确保监测精准高效。自今年3月1日公告启用以来,共检测车辆52347辆,推送超限车辆1026辆,有力保障了公路、桥梁完好和道路交通安全。

重整治,抓落实  
在“养”上做文章

制定实施《商河县深化农村公路管理养护体制改革实施方案》,探索推进养护市场化体制改革,根据实际工作推进情况,进一步明确养护职责、内容和标准。探索建立激励奖惩机制,将养护资金与监督考核挂钩,进一步提升农村公路管理质量和效益。

当前,全县农村公路列养率达100%,PQI评定为优良路率里程占83.1%。近日,全市农村公路预防养护观摩交流会在商河召开,大会对农村公路预防性养护采用的稀浆封层工艺进行了交流推广,商河方案为提高全市农村公路管养水平提供了借鉴。

截至目前,今年实施的180公里路面状况改善工程,5公里路网改造提升和3座危桥改造项目已全部完工,职责明确、协调有序、齐抓共管、运转高效的体制机制初步成型。一条条民心路、产业路、旅游路、致富路横贯乡大地,进一步增强了农村群众出行的获得感和幸福感,为乡村振兴战略深入实施提供了绿色交通保障。

## 从“购房无忧”到“收房无虞”再到“住房安心”

——商河县住建局做好群众宜居安居全链条守护

群众安居,是住建事业高质量发展的必然要求,也是人民群众美好生活的迫切需要,更是住建部门服务大局的主要职责。今年以来,商河县住建局按照全县“改革创新年”活动要求,立足为社会提供高品质住宅的初心,认真总结前期住房工作中存在的商品房延期交付、物业服务质量不高的经验教训,坚持从源头治理,从群众需求出发,找对策、补短板、提服务,在做好“保交楼”项目攻坚的同时,抓实从房屋销售到房屋验收再到物业管理的全链条监管,为群众安居乐业保驾护航。

通讯员 张强

“购房提示”  
助力群众“购房无忧”

如今,在商河县各售楼处看房购房的群众都会被一面特殊的公示牌吸引,上面展示了商河县住建局整理汇总的“一查二看三慎四注意”购房提示,它被要求放置在各售楼处公开展示,是商河县住建局送给购房群众的第一份保障。

为破解房地产市场下行以及近年来出现的商品房延期交付、群众购房信息不对称等难题,商河县住建局通过调查研究,集中探讨,从购房这个“第一环节”入手,创新出台了“一查二看三慎四注意”购房提示,并在全县所有售楼处显著位置摆放,通过对售楼人员开展培训和线上线下加强宣传,目前“购房提示”已成为商河群众选房购房的“半个参谋”。

“一查”即查验拟购的商品房是否取得《商品房预售许可证》;“二看”即看现场公示的《商品房买卖合同》模板信息,对合同各项条款进行认真研读,尤其是违约金赔付比例,补充协议所填内容以及合同双方的权利、义务等;“三慎”即缴纳购房定金时要慎重考虑《中华人民共和国民法典》相关规定,按照规定,定金的数额由当事人约定,但最高不能超过主合同金额的百

分之二十,超过部分不产生定金效力;“四注意”即业主支付的全部房价款(包括认筹金、定金、首付款、购房贷款以及其他形式的购房款)应存入《商品房买卖合同》记载的预售资金监管账户中,交款后索要相关票据,开发企业不得存入监管账户之外的其他账户。通过了解以上内容,最大程度地帮助群众保障自己的权益,助力群众“购房无忧”。

“收房提示”  
助力群众“收房无虞”

今年以来,在各小区交房现场,总能看到商河县住建局质安中心的工作人员帮助业主验房收房的身影,“先验房后收房”制度、“收房无虞”提示、张贴《工程质量投诉受理公告牌》以及现场专业指导,商河县住建局打出的这套收房“组合拳”,极大地保障了业主权益,提升了住宅工程质量水平,让群众收房吃下了“定心丸”。

每逢小区交房日,商河县住建局工作人员将会同建设单位、施工单位、监理单位、物业单位工作人员,从门窗质量、墙地面空鼓、裂缝、渗漏、室内净高尺寸等方面出发,耐心向业主讲解验房查验要点,并陪同业主仔细查看房屋工程质量,现场面对面解答业主提出的各类问题,了解其验房感受。

在严格落实“先验房后收房”

制度的基础上,商河县住建局又总结提炼出了一份“收房无虞”提示:一查看,即重点看门窗型材有无变形、磕碰问题;窗户玻璃有无破损,玻璃中空气层内有无灰尘和水蒸气;顶棚、墙体有无开裂问题;地砖、墙砖有无裂纹、掉角问题;木地板有无松动、起拱问题等。二轻敲,即重点敲击一下墙面抹灰层、地砖、墙砖,查看有无空鼓问题等。三测试,即重点测试门窗开关是否灵活;厨房、卫生间、有水阳台等涉水房间闭水有无渗漏问题;有管道进出的储藏室管根有无渗漏问题等。四实测,即重点测量各房间净距、净高等尺寸,查看是否超规范允许偏差等。

此外,为进一步拓宽业主反映问题的途径,商河县住建局还要求建设单位在各单元门口张贴《工程质量投诉受理公告牌》,将住建局、建设单位、施工单位质量问题受理电话告知业主,切实消除业主的后顾之忧。近年来,先后在三发名著御园、银丰君樾、和园等项目组织开展“先验房后收房”活动8次,共计2460户业主参与活动,通过让业主现场零距离“把脉”房屋工程质量,助力群众“收房无虞”。

“红色物业”  
助力群众“住房安心”

在顺利购房收房后,安心舒适地居住就成了群众最关心的问

题,而物业管理连接着居民生活服务的“最后一公里”,解决群众日常生活中的各种操心事、烦心事、揪心事,如何提升物业服务水平,当好全县业主的“大管家”,是商河县住建局今年以来重点推进的工作之一。

近年来,随着经济社会发展,群众对居住环境的要求不断提高,商河县物业管理矛盾纠纷日益凸显,“小物业”关系“大民生”,为守护居民“家门口的幸福”,商河县住建局按照“鼓乡·红色物业”1134工程要求,从“小切口”出发,多点发力,全力破解物业管理难题。

建立机制。县级层面建立“红色物业”联席会议制度,每月召开一次,由多部门联合处理物业管理方面存在的问题,目前已解决污水、噪音、环境卫生、增设电动车棚等问题86项;制定物业服务考核评价实施细则,形成“日常巡查、季度考核、年度考评及加减分项”相结合的物业服务综合考评机制,规范管理。10月13日,商河县物业管理行业协会正式成立,同步成立了物业服务行业协会党支部,有力推进了物业管理专业化、规范化、细化服务。自9月份起,组织各物业企业开展项目经理“接待日”活动,搭建物业与业主零距离沟通平台,集中受理解决业主反映的急难愁盼问题,目前已有54个小区开展接待日活动,现场解决问题92项;打造星级



示范点,选定碧桂园公园上城、星河壹号院、檀都小区分别为五星级、三星、一星级物业服务示范点,引导其他物业与其对标,进一步提高物业服务精细化水平。创新举措。将全县老旧小区“整合划片、打包管理”,依托县国投集团(物业承接平台)进行兜底保障,推动老旧小区物业服务向专业化、标准化提档升级,目前61个老旧小区专业化服务基本实现全覆盖;针对物业费收缴难的问题,实施了物业费第三方监管的对策,利用县农业银行技术优势,开发推广物业费线上缴费平台,丰富便民惠民功能。

以上综合措施,均来源于商河县住建局干部职工对物业管理长期存在的各类堵点难点的深入研究,具有针对性、可操作性,真正激活了物业管理服务新动能,助力群众“住房安心”。“购房无忧”“收房无虞”“住房安心”是商河县住建局给购房群众的三份保障,也是对自身履职尽责的基本要求,更是该局对待群众需求、对抗压力阻力的工作态度的缩影。从被动应付到主动出击,商河县住建局始终坚持“有解思维”,全力破解住建领域中的各类难题,化劣势为优势,化优势为胜势,用住建干部的真心、热心和耐心,换取群众的安心、放心和信心,用服务筑起群众信任的桥梁,依托群众的信任推进住建事业的高质量发展。