

蟠龙新区

千方百计保交楼 全力以赴稳民生

温瑶瑶

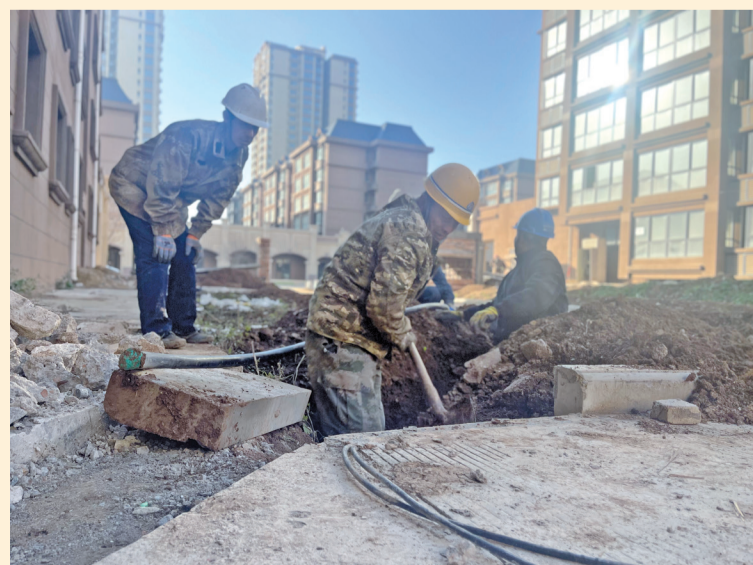
蟠龙观邸是一个集居住、办公、商业于一体的综合性商住小区,可供近3万人居住。项目自开工以来,一直备受市民关注,由于种种不利因素,该项目进展缓慢,前不久,从蟠龙新区传来好消息,蟠龙观邸(蟠龙新居)全面复工。楼盘复工无疑是民心所盼,那么,蟠龙观邸什么时候交房?目前进展情况如何?带着这些问题,笔者采访了相关部门,逐一解答大家心中的种种疑问。



小区游园路面硬化



室外散水破碎作业



工人正在进行电缆敷设

精准施策抢进度

蟠龙观邸位于蟠龙新区龙腾路以西、蟠龙大道以南交会处,是蟠龙新区一期规划用地的核心区域。该项目从2014年下半年动工以来,一直处于紧锣密鼓施工中。天有不测风云,项目在后期,因资金出现缺口,导致项目推进缓慢,情况不容乐观。

资金是项目复工受困的难点,也是蟠龙新区纾困模式中的重点。好在,为保持房地产市场平稳健康发展,今年国家启动了“保交楼”全国性专项借款,这也释放出了稳定经济大盘的重要信号。在自上而下的政策推动下,“保交楼”工作逐步取得实质性进展,蟠龙观邸也搭上了这列“快车”。

9月29日,从蟠龙新区传来好消息,全国第一批“保交楼”专项借款的地产项目中,蟠龙新居申请已获批,获得近亿元专项借款资金支持,目前专项借款已足额拨付至具体项目的监管账户。有了资金支持,项目如何尽快开

逐一突破工作中“卡脖子”问题。”项目专班有关人员告诉笔者,其中,工程推进小组主要负责项目遗留工程推进工作,把握时间节点,按照“由易到难”重点突破及“出进度、再付款”的工作原则完成各项施工任务;资金监管小组负责“保交楼”支付审批流程及资金监管流程;资料审计小组负责工程过程资料的收集整理、竣工验收资料的整理归档,审核施工单位提交的审计资料,对接审计单位进行审计。笔者了解到,为了规范“保交楼”资金管理,推动项目尽快形成实物工作量,项目专班经过研究,明确了“专款专用”原则,“保交楼”专项资金由专人负责管理、支付,确保资金能够完全用于工程完善。

明确节点赶工期

11月23日,在蟠龙新居F区施工现场,伴随着隆隆的机械声,工人们戴着口罩、安全帽,干劲十足地操作着挖掘机等机械,运输车辆来回穿梭,一派井然有序的建设场景。

这一场景,迥异于三个月前业主夜不能寐时看到的景象:“偌大的工地上,就几个人在,施工什么的根本无从谈起。”一位业主说,听说现在光施工单位就有30家,交房有盼头了。

从9月底开始,项目专班就对98栋楼进行了全面摸排,梳理了剩余工程量。可是项目刚一开工,就遇到许多意想不到的困难。“由于工期严重滞后,在对接联系施工单位进场复工时,大家都极不情愿进场。”项目专班有关人员说,他们只好不厌其烦地一家一家走访施工单位,磨破嘴皮子宣讲“保交楼”政策,虽然协调过程一波三折,但功夫不负有心人,终于与施工单位建立了信任感。同时在对接过程中,项目专班按照“商谈一家解决一家”的思路,尽一切可能解决施工单位需要解决的问题,以确保施工单位及时进场施工。

为了抢进度,工程推进小组把办公室驻扎在工地,白天辗转于各工地之间,安排施工进度,调整施工现场,督促施工进度,确保施工现场天天有变化、周周有进展。晚上组织召开专题会议,商讨项目推进过程中遇到的重点、难点问题,并拿出解决方案,确保发现问题能够及时解决。“受天气影响,必须赶11月中旬前完成绿化苗木栽植。”现场一名施工负责人介绍,工程推进小组成员每天都来现场看进度,工人们也是加班加点赶工期,以确保在项目专班定下的时间节点完成这项任务。

燃气和电力与居民生活息息相关,可是在施工过程中,燃气和

路灯安装产生了意见分歧,工程推进小组在项目工地商议后,决定路灯给燃气“让路”,优先保障燃气管道安装,并且督促室外管道铺设和室内打孔同时进行。“以前户表和照明走一条电缆,现在户表和照明分路,必须重新走电缆,因此电力线路需要进一步优化。”工程推进小组工作人员介绍,地下配电室还要安装动环监测设备,一方面给电力公司增加了工作量,另一方面加大了资金量,项目专班按照新老划断原则和先期进场原则,抽出专项资金用于电力提升改造。

项目进展引关注

尽管眼下寒意渐浓,但蟠龙观邸的工地上却是火热的建设景象。看到眼前的情景,不少业主满怀期待。“自从项目开工后,延期交房投诉量明显下降。”项目专项工作负责人说,他们对于年底交房信心十足。

项目目前进展情况如何?针对群众关注的热点话题,笔者采访了项目专班工作人员。据介绍,目前,A、C、F区消防报警系统已基本安装完成,消防给水管道铺设完成,正在进行消防联动布线;各区绿化工作已收尾,电力工作将持续开展。11月24日,笔者在A区施工现场看到,一条新的燃气管道刚刚安装完成,一名工作人员正给管线外缠胶带,两名工作人员正在切割、焊接燃气管道。笔者了解到,A、B区已有部分业主入住,居民最关心的就是天然气何时能接通。现场一名施工负责人告诉笔者,A、B区基本完成了燃气设施入户工程,力争11月底点火运行;F区完成了燃气室外管沟开挖、室内打孔等工作,正在进行室外管道预加工工作及室内报警器安装工作。

据蟠龙新区管委会有关人员介绍,蟠龙观邸整体分为A-F六大区,沿街均为总部经济大楼,计划未来2-3年吸引上百家企业落户总部经济,形成百亿级产业集群。目前,上海师悦科技有限公司、广东智慧工程有限公司等多家外地企业及我市5家中小型企业已落户总部经济园区。笔者了解到,蟠龙观邸采用的是欧式建筑风格,沿龙腾路建筑及商业裙房采用干挂石材装饰,其余楼栋外墙采用水包水、真石漆,进一步提升了蟠龙新区的“颜值”。

展望未来,我们拭目以待,翘首以盼!工作专班有关负责人表示,下一步,专班将进一步转变作风,真抓实干、主动作为,深入一线“把脉问诊”,帮助施工单位纾困解难,全力支持项目建设,使“保交楼”有实质性进展,确保项目于年底顺利交付!

宝鸡绿地康养谷项目快速推进

11月24日,笔者在宝鸡绿地康养谷项目工地看到,几辆挖掘机正在进行开挖作业,施工工人干劲十足。据悉,绿地康养谷作为蟠龙新区重点规划项目,总建筑面积约29万平方米,项目位于蟠龙新区西坪大道与大韩村路交会处。据项目负责人介绍,该项目于9月份正式复工,目前正在有序开展园林景观、首层地面、砌体抹灰、保温及真石漆等施工作业,整体工程进度已超70%。

(温瑶瑶)

