



房管动态

新起点开启新征程 新使命呼唤新作为

全市住房保障工作会议召开



全市住房保障工作会议召开。

本报记者 梁智玲 摄

本报讯(记者史文生、梁智玲)2月24日下午,全市住房保障工作会议召开。市住房保障中心班子成员,机关全体和二级机构班子成员,县(市、区)住房保障部门负责人和办公室主任,所辖非企业党支部书记参加会议。

会议全面学习贯彻党的二十大精神,深入贯彻落实中央、省委、市委经济工作会议精神和全省住房城乡建设工作会议部署;回顾总结2022年全市住房保障工作,安排部署今年的重点工作;动员大家以“起步即冲刺、开局即决战”的竞进状态,拉高标杆,加压奋进,努力为全市经济发展作出更大贡献。

市住房保障中心党委书记、主任崔新房作了题为《凝心聚力 勇毅前行 奋力开创全市住房保障工作新局面》的工作报告。市住房保障中心党委委员、副主任王冰传达了全省住房和城乡建设工作会议精神和市委、市政府领导讲话精神,并主持会议。市住房保障中心党委委员、副主任李军宣读了《关于表彰2022年度先进党支部、优秀共产党员和优秀党务工作者的决定》《关于表彰2022年度先进集体和先进工作者的决定》。修武县住房保障中心、武陟县住房保障中心、中站区房产管理中心等3家单位负责人作了交流发言。

2022年,市住房保障工作以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,深入学习贯彻党的二十大精神,坚持“房住不炒”“住有所居”定位,认真落实国家、省、市房地产调控决策部署,振奋精神,团结拼搏,务实高效,住房保障事业取得了长足进步。市住房保障中心获得“省级文明单位”“平安建设先进单位”“焦作市网上舆论引导工作先进单位”“全省住建

系统信息宣传工作先进单位”等荣誉称号,房屋交易合同网签备案和商品房预售资金监管工作在省住建厅工作等级评定中,双双被评为“优秀”等次。

会议指出,党的二十大擘画了推进中国式现代化、全面建设社会主义现代化国家的宏伟蓝图,明确了新时代新征程党的使命任务,特别是“加快构建多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度”的论述,为做好住房保障工作指明了前进方向,提供了根本遵循。市第十二次党代会作出锚定“两个确

保”,再造发展优势,奋力谱写全面建设社会主义现代化现代化焦作新篇章的决策部署,市委十二届三次全会明确了全面建设社会主义现代化焦作的总体要求和战略安排,吹响了学习贯彻党的二十大精神号角。当前和今后一个时期,做好全市住房保障工作总体思路是:以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,深入学习贯彻党的二十大精神,锚定“两个确保”,坚持以人民为中心,坚持新发展理念,坚持稳中求进,围绕省住建厅提出的“一条主线、二力赋能、三业贯通、四篇文章、

五个住建”要求,大力实施住房优先行动,突出保交楼、稳预期、化风险,统筹发展与安全,坚守不发生系统性风险底线,进一步加快完善住房保障体系建设,提升住房保障工作质量,为焦作市经济社会高质量发展贡献力量。

会议要求,全市住房保障系统要发扬“钉钉子”的精神,全力以赴抓好各项工作落实。一是强化责任“两个确保”,坚持以人民为中心,坚持新发展理念,坚持稳中求进,围绕省住建厅提出的“一条主线、二力赋能、三业贯通、四篇文章、

五个住建”要求,大力实施住房优先行动,突出保交楼、稳预期、化风险,统筹发展与安全,坚守不发生系统性风险底线,进一步加快完善住房保障体系建设,提升住房保障工作质量,为焦作市经济社会高质量发展贡献力量。

到岗位、到人员,使人人肩上有担子、个个心里有压力,形成一级抓一级、层层抓落实的工作局面。住房保障系统广大干部职工要结合各自职责,抓住重点,把握关键,找准切入点和突破口,快节奏、创造性地开展工作,确保各项工作高效推进。今年,市住房保障中心将建立机关各科室、所属各单位和各县(市、区)考核评价激励机制,对年度工作进行评优评先,予以表彰。

二是严格督查抓落实。要按照会议部署,强化目标导向、问题导向、结果导向,采取定期督查与随时督查相结合的方式,对重点工作进行全面督导,定期通报。对工作任务完成出色的单位和个人,予以通报表扬;对工作不负责任、进度缓慢、影响全市整体工作进度的单位和个人,予以通报批评。

三是优化环境抓落实。内部要营造一种团结、和谐共事的氛围,外部要营造有利于工作的好环境,加强与有关单位的协调沟通,尽最大努力争取支持。

四是转变作风抓落实。全市住房保障系统广大干部要勤于学习、善于研究。要勇于担当,不推卸责任。要雷厉风行,立说立行。通过干部作风的转变,确保各项任务任务的完成。

会议强调,新起点开启新征程,新使命呼唤新作为。全市住房保障系统干部职工要踔厉奋发、勇毅前行,在市委、市政府的坚强领导下,以坚韧不拔的信念、只争朝夕的精神、攻坚克难的锐气和勤政务实的作风,全力推进住房保障工作,奋力开创新局面,为全市经济发展质量更高、效益更好、速度更快作出新的更大贡献。

市区公租房建设及手续办理工作推进会召开

本报讯(记者梁智玲 通讯员常亮)为贯彻落实市政府相关会议精神,推进我市公租房建设及手续办理工作,3月1日上午,市住房保障中心组织召开市区公租房建设及手续办理工作推进会。会议由市住房保障中心党委委员、副主任李军主持,市住房保障中心四级调研员王海英参加会议。

推进会上,我市各城区住房保障部门分管领导,部分公租房项目相关负责人,分别就各公租房项目目前建设进度、手续办理存在的问题进行汇报。

李军对进一步做好公租房建设及手续办理工作提出了具体要求。一是要高度重视,把公租房建设当成一项重要的民生工程来抓;二是要摸清底数,建立项目台账,明确各项工程建设时间节点,做到心中有数;三是要想方设法全力推进,市住房保障中心进一步强化督导、协调和督办责任,各城区住房保障部门认真落实主体责任,形成合力,加快推进。

我市举办新房契税补贴政策宣讲会

本报讯(记者梁智玲)为促进我市房地产市场平稳健康发展,推进购房契税补贴工作,有效提升工作效率,更好地为房地产开发企业和购房群众服务,近日,市住房保障中心联合市税务局、市大数据局,举办了焦作市新房契税补贴政策宣讲会,我市23家房地产开发企业参加会议。

市住房保障中心相关部门负责人介绍了我市房地产促消费政策、采取的措施及取得的成效,对契税补贴政策出台的背景、补贴时限和程序进行了讲解。市税务局相关工作人员对契税缴纳“掌上办”软件的使用方法进行了详细讲解。市大数据局相关工作人员针对房地产开发企业提出的“掌上办”软件使用中的问题进行了解答。

与会房地产开发企业一致认为,此次契税补贴政策宣讲会举办的非常及时、有必要,帮助企业了解了我市当前的房地产政策、熟悉了契税缴纳流程,有助于企业全面把握政策、向客户进行有针对性地宣传、配合做好契税补贴相关工作,对促进我市房地产市场平稳健康发展具有积极的意义。

推进“信易租”工作 强化国有经营用房管理

本报讯(记者梁智玲)在承租户中开展信用体系建设,信用优质承租户可享受减免50%~60%房屋履约保证金(押金)的优惠政策。日前,市国有经营用房管理所开展的“信易租”试点工作,取得了实效,受到了承租户的一致好评。

根据《焦作市住房保障中心“信易租”试点实施方案》文件精神,市级公共信用信息共享平台“信用焦作”中的企业信用评价等级,对获得“信易租”信用评价最高等级的企业,市国有经营用房管理所在与该企业签订租赁合同后可减免60%的押金;获得“信易租”信用评价中等级企业,可减免50%的押金。

市国有经营用房管理所通过制作宣传横幅、展板、发放宣传资料等形式,在承租户中积极开展“信用有价”的信用体系建设。市国有经营用房管理所相关负责人介绍,推进“信易租”工作以来,取得了三点预期效果:一是对守信主体进行鼓励,提高了国有经营用房承租户的质量。二是通过多种途径宣传“信易租”,在社会上营造了“信用有价”的氛围。三是通过诚信典型的模范带动作用,公众自觉树立了“守信光荣、失信可耻”的意识。

记者了解到,2022年度,市国有经营用房管理所共评选出6户“信易租”诚信承租户。按照相关政策规定,这6户享受了减免50%~60%房屋履约保证金(押金)的优惠政策。

2023年全市住房保障重点工作确定

本报记者 史文生 梁智玲

住房保障工作不仅关乎经济发展,还担负着保障民生、服务群众的使命,责任重大,任务艰巨。2023年,全市住房保障重点工作将围绕省住建厅提出的“一条主线、二力赋能、三业贯通、四篇文章、五个住建”要求,大力实施住房优先行动,突出保交楼、稳预期、化风险,统筹发展与安全,坚守不发生系统性风险底线,进一步加快完善住房保障体系建设,提升住房保障工作质量,为我市经济社会高质量发展贡献力量。

在推进保交楼上下功夫。工作中,要坚持以人民为中心的发展理念,贯彻落实好“保交楼、稳民生”工作部署。一是做好专项借款资金的使用和归还。统筹使用好专项借款,加快资金支付力度,为保交楼项目正常施工提供资金支持。加快推进项目资产变现,确保项目建成交付后及时收回资金,促进专项借款资金快进快出、循环使用。二是

加大保交楼项目建设力度。用足用好政策工具箱,全力推动项目建设提速、提质、提效。要围绕省定保交楼任务,加大专业指导和支撑服务力度,完善例会、通报等制度。三是加大金融支持力度。推动有关金融机构逐个落实保交楼项目配套融资,提供金融信贷支持。

在促进房地产市场健康发展上下功夫。一是全面落实国家政策,稳市场促消费。要认真落实国家“金融16条”、我省90条和“1+N”支持政策,“一城一策”用好政策工具箱;要构建房地产业发展新模式,优化住房供应结构,推进租购并举新模式,支持刚需和改善型住房需求;要开展好团购、房展会等促销活动,支持合理住房消费。二是加强市场监管,规范市场秩序。修订我市商品房预售资金监管办法,加强资金监管。要建立健全房地产市场诚信体系,开展好房地产市场三年专项行动,规范市场秩序。三是加强信息化建设,提高服务水平。完善房屋交易系统建设,按照数据一体化建设的要

求,对历史数据进行补录和错误数据修改,实现交易业务一网通办,提高房屋交易管理水平。四是做好市场监测,增强市场信心。要做好市场研判,增强市场研判深度,为科学决策提供依据。

在保障性住房建设管理上下功夫。一是推进公租房项目建设。下大力气解决公租房项目建设的难题,加快市区2个续建项目和5个复工项目建设进度,力争早日让住房困难群众住上保障房。二是加强公租房运营管理。进一步完善准入、管理及退出机制,加大精准保障力度。完善申报审批流程,确保公租房公平公正公开。为19个项目办理了不动产权证书。三是积极做好公租房分配工作。四是推动保障性租赁住房工作。制定出台《关于加快发展焦作市市区保障性租赁住房的实施办法》,为开展保障性租赁住房建设及管理工作提供政策依据。武陟县开发了在线小程序,实现了公租房在线分配,博爱、温县进行了共同缔造智慧社区改造,提升了公租房居住品质和服务质量。

物业管理服务水平持续提升。一是加强物业行业党组织建设。成立了焦作市物业行业党委,在74家物业服务企业建立了党组织,在全市推行专业化物业、准物业化自治,“清洁管理+生活服务”第三方、帮带物业小区四种管理模式,初步形成“政府+社区+物业+业主委员会+党建引领”的五位一体共商、共建、共享联动机制。山阳区推行“1241”模式,第三方服务

进驻小区,受到群众肯定。二是勇担抗疫使命。疫情防控期间,全市303家物业服务企业2万余名工作人员全员上岗,307个物业服务项目全部按要求设置了疫情防控值班岗,疫情防控工作覆盖率100%。三是开展防汛备汛工作。建立三级应急指挥组织体系,全市291个物业小区,开展了212次防汛应急演练,排查小区防汛安全隐患199个,并全部整改到位。四是常态化做好“六防六促”工作。各县(市、区)共排查物业管理类矛盾纠纷118起,化解118起,有效维护了社会安全稳定。五是管好用好住宅专项维修资金。2022年,我市城区归集7358.69万元,项目列支76.73万元,累计列支123.80万元,涉及42个小区,148个使用项目,惠及6500余户业主。

直管公房管理有所突破。一是有效提升公有房屋资产管理。严格开展清产核资,创新公开、公平、公正的竞价招租模式,确保公有房屋保值增值。二是强化直管公房安全管理。对1539户、10.6万平方

米的直管公房进行全面调查和鉴定,从根本上消除安全隐患。三是积极做好直管公房疫情防控期间租金减免工作,为中小微企业、个体工商户纾困解难提供支持。各县(市、区)加大了直管公房的安全管理力度,加固、拆除、封存了一批危旧房屋,实现了安全度汛和安全生产。

服务全市中心工作成效明显。一是认真落实督办机制。严格落实市委“13710”工作制度,及时跟踪督办市委、市政府批示件和交办事项的落实情况,全面提升住房保障系统的执行力和落实力,做到事事有着落、件件有结果。二是严格落实政府过程监管工作。确保市政府“1+10+N”重点工作任务清单落到实处,共完成工作任务清单50件次,认真做好重点工作推进。三是认真做好驻村帮扶和平安建设分包联创工作。协调5万元资金,助力修武县西村乡双庙村村内亮化工程,方便了村民,吸引了游客;筹措5万元资金支持孟州市西魏镇推进平安建设创建工作。四是认真办理建议提案。做好人大建议、政协提案的办理工作,办结率、人大代表和政协委员见面率、满意率均为100%。五是做好营商环境工作。在市行政审批服务中心设置了2个窗口,每月评比连续获得“红旗窗口”“红星窗口”。

米直管公房进行全面调查和鉴定,从根本上消除安全隐患。三是积极做好直管公房疫情防控期间租金减免工作,为中小微企业、个体工商户纾困解难提供支持。各县(市、区)加大了直管公房的安全管理力度,加固、拆除、封存了一批危旧房屋,实现了安全度汛和安全生产。

服务全市中心工作成效明显。一是认真落实督办机制。严格落实市委“13710”工作制度,及时跟踪督办市委、市政府批示件和交办事项的落实情况,全面提升住房保障系统的执行力和落实力,做到事事有着落、件件有结果。二是严格落实政府过程监管工作。确保市政府“1+10+N”重点工作任务清单落到实处,共完成工作任务清单50件次,认真做好重点工作推进。三是认真做好驻村帮扶和平安建设分包联创工作。协调5万元资金,助力修武县西村乡双庙村村内亮化工程,方便了村民,吸引了游客;筹措5万元资金支持孟州市西魏镇推进平安建设创建工作。四是认真办理建议提案。做好人大建议、政协提案的办理工作,办结率、人大代表和政协委员见面率、满意率均为100%。五是做好营商环境工作。在市行政审批服务中心设置了2个窗口,每月评比连续获得“红旗窗口”“红星窗口”。

房地产市场平稳发展 住房保障能力增强

我市2022年住房保障工作成绩斐然

本报讯(记者史文生、梁智玲)2月24日召开的全市住房保障工作会议传出好消息:房地产市场平稳健康发展,住房保障能力不断增强,物业管理服务水平显著提升……2022年,在疫情的冲击和经济下行的压力下,我市住房保障系统全体干部职工克服各种困难,坚持“房住不炒”“住有所居”的定位,全市住房保障工作成绩斐然。

房地产市场平稳健康发展。一是落实政策支持。出台《关于进一步促进我市房地产市场健康发展的若干意见》,开展线上线下房展会、房车文化节、房屋团购等促销活动,从供需两端发力,稳定房地产市场。实行购房契税补贴,去年7月以来,市本级收缴契税1.83亿元,补贴3847万元,GDP支撑指标商品房销售面积增速,由去年10月份全省第17名,年底提升到第12名,进入第二方阵。各县(市)也结合实际,推出了契税补贴等相关政策。二是优化商品房预售资金监管制度。监管资金不可预见费比例从20%降至10%;实施

“三不限”审批制度,确保专款专用和建设项目按期交付,全年累计为我市141个项目拨付监管资金181亿元,有效缓解企业资金压力,被省住建厅通报表扬。三是房地产市场秩序进一步规范。印发《关于开展房地产市场秩序集中整治实施方案》,对房地产开发、房屋买卖、住房租赁和物业服务等方面进行重点整治,对存在违规行为的项目开发公司负责人进行约谈,有效遏制企业违规销售行为。四是保交楼民生工作扎实推进。五是积极落实“交房即交证”工作,完成了和大数据局、“焦我办APP”的端口对接,提高了为民办事效率。

住房保障能力不断增强。一是持续做好公租房建设工作。加大对公租房项目建设的督导力度,交付马村区壹代天骄、欢乐颂等3个项目配建公租房374套,基本建成远华府郡、清溪华庭配建公租房等3个项目170套,全面完成了太行区公租房项目气、暖生活配套设施建设。二是进一步规范公租房后期

管理。对已保障的8700余户3万余人进行了房产等信息核查,通过信息比对,清退不符合条件的住户,保障了公共资源合理公平。加快公租房产权登记工作。为19个项目办理了不动产权证书。三是积极做好公租房分配工作。四是推动保障性租赁住房工作。制定出台《关于加快发展焦作市市区保障性租赁住房的实施办法》,为开展保障性租赁住房建设及管理工作提供政策依据。武陟县开发了在线小程序,实现了公租房在线分配,博爱、温县进行了共同缔造智慧社区改造,提升了公租房居住品质和服务质量。

物业管理服务水平持续提升。一是加强物业行业党组织建设。成立了焦作市物业行业党委,在74家物业服务企业建立了党组织,在全市推行专业化物业、准物业化自治,“清洁管理+生活服务”第三方、帮带物业小区四种管理模式,初步形成“政府+社区+物业+业主委员会+党建引领”的五位一体共商、共建、共享联动机制。山阳区推行“1241”模式,第三方服务

进驻小区,受到群众肯定。二是勇担抗疫使命。疫情防控期间,全市303家物业服务企业2万余名工作人员全员上岗,307个物业服务项目全部按要求设置了疫情防控值班岗,疫情防控工作覆盖率100%。三是开展防汛备汛工作。建立三级应急指挥组织体系,全市291个物业小区,开展了212次防汛应急演练,排查小区防汛安全隐患199个,并全部整改到位。四是常态化做好“六防六促”工作。各县(市、区)共排查物业管理类矛盾纠纷118起,化解118起,有效维护了社会安全稳定。五是管好用好住宅专项维修资金。2022年,我市城区归集7358.69万元,项目列支76.73万元,累计列支123.80万元,涉及42个小区,148个使用项目,惠及6500余户业主。

直管公房管理有所突破。一是有效提升公有房屋资产管理。严格开展清产核资,创新公开、公平、公正的竞价招租模式,确保公有房屋保值增值。二是强化直管公房安全管理。对1539户、10.6万平方

米的直管公房进行全面调查和鉴定,从根本上消除安全隐患。三是积极做好直管公房疫情防控期间租金减免工作,为中小微企业、个体工商户纾困解难提供支持。各县(市、区)加大了直管公房的安全管理力度,加固、拆除、封存了一批危旧房屋,实现了安全度汛和安全生产。

服务全市中心工作成效明显。一是认真落实督办机制。严格落实市委“13710”工作制度,及时跟踪督办市委、市政府批示件和交办事项的落实情况,全面提升住房保障系统的执行力和落实力,做到事事有着落、件件有结果。二是严格落实政府过程监管工作。确保市政府“1+10+N”重点工作任务清单落到实处,共完成工作任务清单50件次,认真做好重点工作推进。三是认真做好驻村帮扶和平安建设分包联创工作。协调5万元资金,助力修武县西村乡双庙村村内亮化工程,方便了村民,吸引了游客;筹措5万元资金支持孟州市西魏镇推进平安建设创建工作。四是认真办理建议提案。做好人大建议、政协提案的办理工作,办结率、人大代表和政协委员见面率、满意率均为100%。五是做好营商环境工作。在市行政审批服务中心设置了2个窗口,每月评比连续获得“红旗窗口”“红星窗口”。



温县物业管理工作效率显著

本报讯(记者梁智玲)成功创建“玉兰苑、联众公寓、新东未来城”三个市级示范小区,督促物业企业增设充电设备400余个,整改高层电梯故障58处……近日,记者从温县住房保障中心了解到,2022年该县物业管理工作效率取得了新突破,居住环境更加宜居,群众生活更加舒适。

在消防安全管理方面,全县全年消防排查整治各类隐患46处,督促物业企业增设充电设备400余个,增设楼道、充电棚灭火器1800余个。在防汛安全管理方面,全县物业企业坚持24小时防汛值班值守,物业管理小区新增地下车库挡水板40余套、防水沙袋6000余只、防汛装备180余套、移动水泵50余套;整改高层电梯故障58处,治理地下车库渗水、积水71处、小区地面和地下车库地面沉降24处。在疫情防控方面,全体物业人坚守一线,组织开展卫生消杀、无接触消毒、体温检测及无接触登记服务,多方配合物资配送、核酸检测,为业主提供有力度、有温度的人文关怀和后勤保障。在化解小区业主纠纷方面,该县实施早发现、早介入、早化解的原则,确保矛盾及时处受理,全年共接受群众信访投诉48起,其中书面回复33起,电话回复15起,处理完成率100%。在创建全国文明城市工作中,该县成功创建“玉兰苑、联众公寓、新东未来城”三个市级示范小区,开展“九鑫蓝庭”“红色物业”小区示范建设,组织开展“红色物业”学习交流,全面推动“红色物业”创建工作走深走实。