我市房地产融资协调机制落地见效

11个房地产项目获授信8.51亿元

本报讯（记者**梁智玲**）为解决房地产融资难题，国家有关部门推出了“白名单”融资项目支持政策。我市城市房地产融资协调机制自今年1月31日建立以来，“白名单”项目覆盖面持续扩大。截至目前，共有11个房地产项目获得授信8.51亿元。

今年1月初，住房和城乡建设部与国家金融监督管理总局联合印发《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》。文件发布后，各地积极推进房地产融资协调机制落地见效，满足房地产项目合理融资需求。我市在全省率先行动，市持续促进房地产市场平稳健康发展领导小组办公室于1月31日出台了《焦作市城市房地产融资协调机制》，充分发挥政府牵头协调作用，因城施策用好政策工具箱，更加精准支持房地产项目合理融资需求，促进金融与房地产业良性循环。

房地产融资协调机制的主要任务包括：对本地房地产发展形势和房地产融资需求进行研判，协调解决房地产融资中存在的困难和问题；搭建政银企沟通平台，推动房地产开发企业和金融机构精准对接，促进融资落地，解决房地产企业资金短缺难题；指导金融机构与房地产开发企业平等协商，按照市场化、法治化原则自主决策和实施贷款；及时传达房地产融资相关政策，按照“一城一策”原则研究制定我市落实政策和具体措施，推动房地产企业融资。在房地产市场运行过程中，采取专班统筹、各司其职，批次申报、集中研判，定向推送、精准对接，动态跟踪、定期会商的方法，确保市场平稳健康运行。

我市建立“三项机制”聚合力，市专班牵头建立包括市住房保障中心、国家金融监管总局焦作市监管分局、人民银行焦作市分行、市自然资源和规划局、市发改委等部门的焦作市房地产融资协调机制，着力凝聚房地产融资协调机制推进合力。强化“五项职责”架桥梁，市专班着力发挥政策引领、监管督促、问题协调、统计监测、案例推广五项职责，以住房保障部门、监管部门、银行业机构三方协调渠道畅通保市级协调机制整体畅通，全流程开展融资对接，推动项目早上报、早审批、早授信、早投放。

房地产融资协调机制经过一段时间运行，取得了一定成效。目前，我市经银行确认纳入第一批“白名单”项目共有8个，已全部通过审批。完成授信审批6.26亿元，其中4个项目实现放款合计1.14亿元。建行为沁阳市征云小区建设项目发放的1400万元贷款，为房地产融资协调工作开展以来全省首笔放款。第二批“白名单”项目中，录入系统项目10个，其中经银行确认的项目4个，已全部通过审批，合计授信2.25亿元。

市住房保障中心党委书记、主任崔新房说，下一步，我市将加强成员单位工作协同，在项目准入阶段，定期召集拟筛选入库企业负责人，通过召开现场会的方式，进行实时调度。在贷款发放、资金监管和风险防控方面，定期通报政策导向和工作动向，及时分享项目最新进展，搭建政银企沟通平台，推动房地产开发企业和金融机构精准对接，完成从贷款发放到按时归还的闭环管理。指导银行业机构提高政治站位，按照市场化、法治化原则评估领导小组办公室推送的支持对象，建立授信绿色通道，积极满足项目合理融资需求。进一步压实房企主体责任，谋划实施房地产发展新模式，促进刚性需求和改善型需求、新房和二手住房之间的良性循环，处理好存量和增量的关系，促进房地产市场高质量发展。

全市物业管理工作会议召开

本报讯（记者**梁智玲**）4月13日，全市物业管理工作会议在市委党校召开。会议总结2023年度全市物业管理工作，安排部署2024年工作。市住房保障中心党委委员、副主任，市物业行业党委书记王冰出席会议并讲话，市住房保障中心三级调研员王海英主持会议。

物业服务事关群众生活品质，事关城市安全运行和社会稳定，事关社会基层治理现代化建设。近年来，在市委、市政府的正确领导下，在各县（市、区）政府、各相关部门的大力支持和协助下，我市物业管理工作取得了较大进步，全市物业管理覆盖面不断拓展，物业管理在基层社会治理中的作用不断加强。2023年，我市一批物业服务企业和个人获得省、市各项荣誉，物业服务项目入选省优秀典型案例，为我市物业行业高质量发展打开了新局面。

王冰指出，在全市下一步物业管理工作中，要从四方面着手，锐意进取，扎实工作，开创让政府放心、让社会满意的物业管理新局面。

一要总结成绩，正视问题，不断增强做好物业服务的信心和决心。目前，我市物业管理的合力初步形成，物业服务有力可借，住宅维修资金逐步解决，物业服务企业要增强做好物业服务工作的信心，科学研判形势，准确把握要求，以更开阔的视野、更深厚的感情、更务实的作风，开创我市物业服务工作新局面。

二要准确定位，练好内功，不断提高做好物业服务的能力和水平。全市物业人要当好守门员、宣传员、安全员、服务员，苦练内功，为广大业主提供更优质的物业服务。

三要积极探索，大胆创新，促进物业管理融入基层治理。通过红色引领汇聚发展力量，积极创新物业管理服务机制，探索物业管理融入多元纠纷调解机制、融入城市网络精细治理、融入社区公共服务体系的新路径，多措并举破解物业管理难题，满足人民群众不断增长的多样化居住服务需求。

四要强化担当，协同发力，积极营造物业管理高质量发展的良好环境。物业管理已经成为城市管理的重要组成部分，体现着城市管理水平。各县(市、区)物业管理主管部门必须高度重视，强化担当，协同发力，扎扎实实抓好这项与群众切身利益密切相关的工作。真正落实属地管理，增强全局意识和责任意识，全面推进诚信建设，加强正面宣传，引导社会各界及广大业主关心、支持、参与物业管理工作，构建共建共治共享的物业管理新格局。

各县（市、区）物业管理主管部门的主要负责人、分管领导和物业科长，市物业管理协会的副会长、副秘书长，各物业服务企业负责人参加了会议。

市区公租房保障资格申报受理工作圆满完成

本报讯（记者**梁智玲**）截至5月11日，今年我市市区公租房保障资格申报受理工作历时一个多月圆满完成。今年的申报工作从4月7日开始，申报地点设置在居民实际居住地社区，工作组织有序，各城区符合条件的申报对象进行了充分申报。据不完全统计，今年我市市区共受理申报1600余户。

公共租赁住房是党中央、国务院为妥善解决中低收入家庭的住房问题、有效保障和改善民生、维护社会大局和谐稳定作出的一项重大决策。经过10余年的发展，我市市区开工建设公租房1万余套，投入使用8700余套，有效保障了2.5万余人的安居问题，对实现人民群众住有所居、安居乐业发挥了重要作用。

为做好今年的公租房保障资格申报工作，在申报工作开始前，市住房保障中心在7楼会议室组织召开了2024年市区公租房申报动员暨集体廉政提醒会，安排部署相关工作，强化纪律工作。《关于2024年市区公共租赁住房保障资格申报的通知》明确了今年的四类申报对象：城镇低收入住房困难家庭、城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工、城镇稳定就业的外来务工人员。市人才交流中心相关科室负责人，四城区及高新区住房保障部门分管领导、科长及工作人员，街道分管副主任及科室负责人，市住房保障中心住房保障服务科全体工作人员，焦东物业公司、焦西物业公司分管领导、科长等相关人员深入学习了相关内容，为顺利完成申报工作打下了基础。

申报受理工作开始后，我市各级各部门按照要求，发挥各自职责，严格把关，加强纵向配合、形成合力，方便群众申报。各城区针对申报受理过程中遇到的疑难杂症，安排专人及专线对接，点对点回复；成立公租房入户调查互查小组，切实保障政策落地实施；多次开展座谈交流会，通过发放政策资料、张贴公示公告等形式，向群众广泛宣传公租房政策及申报须知，做到应报尽报。驻市住建局纪检监察组深入解放区焦南街道火车站社区、中站区李封街道怡光社区、马村区马村街道丽景社区、山阳区艺新街道成丰路社区等街道、社区，开展现场监督检查，了解群众申报情况，对工作人员严守申报纪律等情况进行监督检查。

记者了解到，按照《关于2024年市区公共租赁住房保障资格申报的通知》相关要求，下一步将进入审核程序。审核程序按照《焦作市区公共租赁住房管理实施办法》执行。审核通过的家庭，登记为分配轮候对象。

市住房保障中心要求，各级住房保障工作人员在审核过程中须严格把关，按程序开展审核，坚决纠治和防范群众身边不正之风和腐败问题的发生，让真正住房困难群众住上公租房，提升住房困难群众的获得感、幸福感。群众如遇到“黑中介”“关系户”以办理公租房名义招摇撞骗，住房管理部门审核把关不严、以权谋私、吃拿卡要等问题，可通过电话、电子邮件、网站等方式予以举报。

房管动态

沁阳市
今年第二次分配公租房

本报讯（记者**梁智玲** 通讯员**曹怀波**）沁阳市住房保障中心日前召开2024年度第二次公共租赁住房分配大会，符合公租房配租资格的48户新申报家庭参加抽签选房。

此次活动旨在满足群众对住房的基本需求，实现“住有所居”。分配房源涵盖了桂竹园、利民、安居、益民4个小区，共计56套。为确保公平、公正、公开，分配工作邀请了沁阳市人大代表、政协民主监督小组成员、市派驻住建局纪检工作组人员、媒体工作人员全程监督。同时，公开抽签分配结果在政府门户网站进行公示，接受社会监督。

去年12月31日前购房群众：
请于6月30日前申请补贴

本报讯（记者**梁智玲**）如果你在2023年12月31日前购买了住房，6月30日前莫忘申请办理契税补贴手续。市住房保障中心提醒，这项惠民补贴政策即将结束，符合申请条件的居民请在规定时间内办理。

我市市区购房契税补贴的政策为：2023年12月31日前购房、2024年3月31日前缴纳契税，在2024年6月30日之前申请办理契税补贴手续，均可按规定享受契税补贴。具体为：2022年1月1日至2023年12月31日期间，凡在焦作市城区购买已取得商品房预售许可证的新建商品住房，网签且足额缴纳契税后，可享受契税总额50%的补贴；在焦作市城区购买已取得商品房预售许可证的新建商业用房，网签且足额缴纳契税后，可享受契税总额30%的补贴。2022年1月1日后购买新建商品房的契税缴纳日期截止2024年3月31日。2022年1月1日之前购买新建商品房，尚未缴纳契税的，在2024年3月31日前缴纳契税，可享受契税总额15%的补贴。契税补贴办理截止时间为2024年6月30日。

为方便购房群众办理相关手续，去年2月份，我市“焦我办”APP更新上线了“契税补贴申领”功能，通过实时共享住房保障、税务、财政等部门数据，实现契税补贴申领“零材料”办理，免去了群众申领契税补贴时在房管、税务、财政、银行窗口“来回跑”的困扰，有效提升业务办理的便利度。

记者了解到，为方便群众线下办理相关手续，目前契税补贴申请窗口设置在市住房保障中心四楼，现场有路线及手续办理指引标识，一目了然。市住房保障中心相关负责人提醒，符合条件的已购房群众一定要看清楚优惠政策申请办理时间节点——2024年6月30日前。

做好“住有优居”文章

——我市物业行业全面绘制发展蓝图

本报记者 梁智玲

物业服务工作涉及千家万户，是一项民生工程、民心工程。去年，我市物业行业重点做了哪些工作；今年，我市物业工作的发力点在哪里？我市近日召开的全市物业管理工作会议绘制了物业工作新蓝图，号召全市物业人全力做好“住有优居”文章。

“红色物业”创建实现新突破

“红色物业”创建工作是我市物业管理行业近年来的重点工作之一，是提升物业管理服务和基层治理水平的新引擎。截至2023年5月，我市11个县(市、区)全部成立物业行业党组织，形成了党建引领有力、行业监管到位、运行机制高效、管理服务规范的物业工作新局面。2023年7月，我市在全省“红色物业”创建工作推进会上受表彰，我市市级、县级物业行业全部成立党组织，覆盖率100%，位列全省第一。

我市物业行业通过开展“红色物业”示范项目观摩交流、“加强物业管理、共建美好家园”创建、“最美物业人”选树、“最美党建指导员”评选等一系列活动，行业形象进一步树立，服务质量进一步提升。

信息化时代，智慧物业为居民生活提供了便利。去年，我市金山·东方花园、万方嘉园2个物业服务小区入选省住房和城乡建设厅在全省评选出的21个智慧物业创新服务典型案例。智慧物业服务项目通过融合应用信息技术解决行业痛点难点问题，强调“以技术为人服务”，在智慧安防、线上服务等方面逐步突破，促进物业工作实现规范化、精细化、科学化目标。在此基础上，我市进一步推动探索智慧物业、居家养老服务新路径，促进物业服务多样化。目前，金山·东方花园小区引入自助洗车服务，太极景润花园小区设置果蔬生鲜自助售货机，税苑小区为业主提供老年人临时托管服务，百大嘉苑依托百大超市推出线下免费送货上门服务等，这些服务受到业主一致好评。

全面筑牢安全防线

安全关乎千家万户，物业管理区域安全更是直接关系人民群众的生命财产安全。去年，我市物业行业牢固树立安全意识，下力气抓好物业管理区域防汛、消防安全工作，为业主筑牢安全防护墙。

在抓好防汛安全方面，市住房保障中心按照中央、省、市有关文件精神，要求各县（市、区)物业管理主管部门指导辖区物业服务企业对物业管理在管项目地下空间中的出入口、开关站、配电房、二次供水、排水防涝等重要设施设备和安全警示设施等进行全面排查。多次联合市住建局、辖区物业管理主管部门到小区检查防汛台账隐患，指导物业服务企业采取措施安全度汛。去年，我市对371个物业项目、176处地下空间防汛安全隐患进行排查，全面整改隐患，物业管理区域安全度汛。

在物业管理区域消防工作方面，市住房保障中心多次下发物业管理区域消防安全通知、开展物业服务企业消防安全培训会议、常态化开展物业管理区域消防安全宣传，增强物业从业人员消防安全意识。去年，市住房保障中心联合市住建局、市消防救援支队、市应急管理局，开展了持续一个月的物业管理区域高层建筑电缆井消防安全隐患排查整治活动，共排查物业管理区域高层建筑2023栋、电缆井7040个，消除安全隐患1104处，有效促进了物业管理区域高层建筑电缆井消防安全。市物业管理协会督导检查物业管理区域消防安全工作10余次，全市物业服务企业常态化开展住宅小区消防通道安全隐患自查自纠活动，严格落实物业管理区域内消防通道维护管理工作，建立消防安全长效管理机制。

⬆“红色物业”带动，居民小区内居家养老氛围浓厚。

➡小区物业人员与社区工作人员、业主代表一起，召开民意座谈会。

本报记者 宋崇飞 摄

“五大行动”做好“住有优居”

全市物业管理工作会议吹响了物业服务新号角。记者了解到，我市物业服务行业将以“五大行动”为抓手，促进物业管理有效融入社会基层治理，做好“住有优居”文章。

一是实施物业服务质量提升行动。我市将深入推进“红色物业”创建，落实物业服务内容、收费标准和收费办法公示制度，保障业主知情权、监督权，提高群众满意度，持续推动我市“红色物业”全覆盖和标准化建设，提升全市物业服务水平。

二是实施物业企业信用建设行动。我市将依据物业服务市场主体信用管理和评价办法，对各县（市、区）物业服务企业开展信用星级评定，进一步规范我市物业管理行业发展。

三是实施示范创建行动。我市将推进智慧物业示范点创建工作，引导金山·东方花园、绿都叠翠园等9个物业服务企业建立智慧物业管理服务平台，实现智慧安防、线上线下服务融合发展，提高物业服务智慧化水平。在金山·东方花园、太极景润花园、西城家园等小区先行先试“物业+养老”服务，补齐居家养老服务设施短板，破解“家门口”养老难题。选树“最佳物业服务企业”“最美物业服务小区”等典型，通过选树先进典型，讲好先进故事，展现先进风采，在行业营造学习先进、敬业奉献的良好氛围。

四是实施资金管理创新行动。我市将构建全市住宅专项维修资金平台系统一体化管理模式，推进市城区与六县（市）维修资金管理服务标准化、规范化建设。探索建立房屋定期体检、电梯入保险、房屋养老金和房屋质量保险等制度，为房屋提供全生命周期安全保障。

五是实施矛盾调处下基层行动。我市将推进物业服务企业主动调—街道社区基层调—市矛调中心帮助调—法院及时判的物业矛盾调处“四步工作法”，开展矛盾纠纷大排查，变“上访”为“下访”，变“等群众来调解”到“发现矛盾主动介入调解”，让更多矛盾纠纷化解在基层。

博爱县
开展“诚信大讲堂”培训活动

本报讯（记者**梁智玲** 通讯员**申玉杰**）5月10日，博爱县住房保障中心组织全县房地产开发企业开展“诚信大讲堂”教育培训活动，进一步推进全县房地产开发企业信用体系建设。

近年来，该县以“信易+房地产开发企业”系列项目为载体，加大守信激励、失信惩戒机制建设力度，积极营造守信受益、信用有价的价值导向。通过开展“诚信大讲堂”教育培训活动，进一步增强了全县房地产开发企业信用体系建设意识，为深入推进房地产开发企业诚信建设，不断规范行业秩序、优化行业环境，促进全县房地产开发行业高质量发展打下了牢固基础。

温县
开展防汛演练“大比武”

本报讯（记者**梁智玲** 通讯员**李拥军**）5月13日，温县住房保障中心联合县国防动员办公室、县消防救援大队及相关街道，以“大练兵、提品质、保平安”为主题，组织开展了物业小区防汛应急演练“大比武”活动，全力构建防汛安全堤坝。全县34家物业服务企业、近500名物业工作人员参加演练。

演练以发生强对流天气引发暴雨、小区地下车库进水为模拟场景展开。启动防汛应急响应后，小区物业第一时间行动，保障组、技术组、抢险组、消杀组等队伍各司其职，有序进行抢险工作。在消防救援人员的指导下，演练过程忙而不乱、处置得当，人民群众的生命财产安全得到保护。

温县住房保障中心相关负责人要求，各物业企业要以此次演练比武为契机，查漏补缺，完善应急方案，为广大群众的生命财产安全保驾护航。

焦西物业管理有限公司
排查隐患确保安全度汛

本报讯（记者**梁智玲**）“你好，汛期即将来临，我们来排查房屋安全隐患，有问题请讲。”“你好，近期准备维修房屋，请给予配合。”……5月8日，焦西物业管理有限公司对所管辖的公房进行安全隐患排查，确保承租户安全度汛。

汛期即将来临，该公司列出台账，对所管辖的公房认真进行隐患排查，对发现的问题及时解决。在排查过程中，工作人员发现，胜利南街西胡同2号、生产街新建楼209号、团结东街2号院西院3户房屋漏雨比较严重，屋顶防雨材料年久老化，需要重点维修。随后，该公司维修人员现场勘查，对房屋的房顶进行防水卷材大铺施工，保证承租户安全度汛。