

## 市住房保障中心

## 召开违反中央八项规定精神警示教育会

本报讯(记者梁智玲)5月22日上午,市住房保障中心召开违反中央八项规定精神警示教育会。该中心全体班子成员及其他县级干部、机关全体人员、所属单位班子成员及办公室主任参加会议。市住房保障中心党委书记、主任崔新房讲话。

会议集中组织观看了警示教育片,全体参会人员从中吸取教训,举一反三、躬身自省,真正把“看在眼里的教训”变成“刻在心底的警醒”。

会议强调,深化以案促学促改促治,纵深推进住房保障系统党的作风建设,一是要提高站位、保持清醒,深刻认识违反中央八项规定精神的严重危害。任何违反中央八项规定精神的行为,本质上都是对党的政治纪律的无视、对人民利益的背离、对事业发展的阻碍,必须从政治高度认清其危害性,违反中央八项规定精神严重影响党的形象,严重影响党群和干群关系,严重影响事业发展。二是要以案为鉴、

反躬自省,切实筑牢抗腐拒变的思想防线。心中的标尺清晰,行动才能得到校准。大家要认真对照中央八项规定精神要求,对照“四风”问题,把自己的思想摆进去、把自己的工作摆进去,把自己的职责摆进去,深挖根源、找准症结,逐项整改。筑牢政治忠诚,践行正确政绩观,树牢宗旨意识,坚持从小事小节上守起,正心明道、怀德自重,真正做到在细微处克己慎独。三是要标本兼治、靶向施策,坚定不移把全面从严治党向纵深推进。开展警示教育的目的是以案促改、以案促治。广大党员干部要坚定信心、保持定力,以刀刃向内的勇气破除沉疴积弊,将纪律规矩内化于心、外化于行,全力推进作风建设常态长效。在党性淬炼上持续发力,在纪律教育上常抓不懈,在风腐同查上一体推动,深入推进新时代廉洁文化建设,深化“廉洁从家出发”,让新风正气不断充盈。四是要在常治长效上久久为功。作风建设是攻坚战,也是持久战,既要抓“节点”、抓“考点”,也要抓“常治”抓“长效”。要压实主体责任,完善规章制度,从严正风肃纪,以从严执纪的惩戒震慑强化教育效果、增强制度刚性、维护纪律权威。

## 锲而不舍落实中央八项规定精神

## 6月30日前购房有补贴

“多孩家庭购房”“卖旧买新”莫错过

本报讯(记者梁智玲)当前购房置业可享受哪些优惠政策?记者日前从市住房保障中心了解到,“多孩家庭购房”“卖旧买新”等均有优惠政策。按照规定,这两项优惠政策的截止时间为6月30日,有置业意向的群众请及时关注,千万别错过。

去年第一季度,我市出台了市城区新建商品住房购房补贴政策,促进住房消费,助力群众购房置业。其中,“卖旧买新”购房补贴为:2024年1月1日至2024年3月31日出售市城区自有住房,并在售房后于2024年12月31日前在市城区购买已取得商品房预售许可证的新建商品住房的,合同网签且备案的,按新购商品住房购房款的1%给予补贴,单套补贴金额不高于1万元。“多孩家庭购房”政策为:2024年1月1日至2024年3月31日期间,在市城区购买已取得商品房预售许可证的新建商品住房,合同网签且备案的,焦作市符合生育政策的二孩家庭给予购房款1%的补贴,单套补贴金额不高于1万元;三孩家庭给予购房款2%的补贴,单套补贴金额不高于2万元。

“多孩家庭购房”“卖旧买新”政策深受群众欢迎,切实减轻了群众的购房压力。为进一步助力群众购房置业,去年12月,我市出台

了《焦作市进一步促进房地产市场平稳健康发展若干措施》(下文简称“若干措施”),16项措施全面护航群众置业。若干措施对社会反响较好的“多孩家庭购房”“卖旧买新”等相关政策进行延伸,具体为:2024年1月1日至2025年6月30日期间,在市城区购买有预售证的新建商品住房且足额缴纳契税的,焦作市符合生育政策的二孩家庭给予购房款1%的补贴,单套补贴金额不高于1万元;三孩家庭给予购房款2%的补贴,单套补贴金额不高于2万元。

为促进房地产市场健康平稳发展,近年来,我市多次出台多项购房优惠政策,切实减轻了群众负担。市住房保障中心相关负责人提醒,目前我市“多孩家庭购房”“卖旧买新”这两项购房政策正处于优惠执行期,有购房意向的群众请把握时间,以减轻置业负担。今年6月30日后,我市将针对购房优惠政策出台相应的实施细则,方便符合条件的置业群众申领补贴。请购房群众及时关注补贴申领信息。

## 新闻1+1

## 住房公积金新政助力“安居梦”

本报讯(记者梁智玲)为满足不同层次的住房需求,促进我市房地产市场持续平稳健康发展,我市近日出台了多项住房公积金惠民新政,涉及提高贷款额度、开展展期业务、减少申请材料等多个方面。

提高贷款额度。我市提高了多子女家庭、我市引进的高层次和急需紧缺人才20%的贷款额度。符合国家生育政策的多子女家庭、我市引进的高层次和急需紧缺人才在我市购买自住住房申请公积金贷款,单方缴存住房公积金的,单笔最高可贷额度由50万元提高至60万元;双方缴存住房公积金的,单笔最高可贷额度由80万元提高至96万元。贷款最高可贷总房价的80%不变。同时,符合多子女家庭、我市引进的高层次和急需紧缺人才贷款额度上浮政策条件的,不叠加使用,缴存人员可自主选择其中一项。

开展展期业务。借款人正常还款一年以上,还款状态正常,住房公积金账户状态正常,已办理不动

产权证书,因家庭遭遇变故等重大突发事件导致还款困难的,可申请住房公积金贷款展期业务。延长期限与原贷款期限相加不超过30年,贷款到期日不超过借款人法定退休年龄后5年及抵押物剩余使用年限,再交易住房的房龄与贷款期限之和不超过40年;利率根据是否达到新的期限档次进行调整。

优化使用条件。在贷款额度核定上,原来的政策为:连续正常缴存时间小于12个月的,缴存时间系数为0.5;连续正常缴存时间在12个月(含)至24个月(含)的,缴存时间系数为0.8;连续正常缴存时间在24个月以上的,缴存时间系数为1。优化后的政策为:连续正常缴存时间在24个月(含)以下的,缴存时间系数为0.8;连续正常缴存时间在24个月以上的,缴存时间系数为1。同时,购买新建自住住房提取的,不需要再提供不低于20%的首付款收据或发票;购买本行政区域内保障性住房提取的,不需要再提供不低于20%的购房收据或发票。

市住房保障中心  
召开业务操作培训会  
解决群众“急难愁盼”

房申请“一件事”改革。通过整合部门资源、再造审批流程,实现了公租房与配售型保障性住房申请、审核全流程“一网通办”,真正让数据多跑路、群众少跑腿。

培训会上,市住房保障中心住房保障服务科工作人员详细介绍了申请公租房“一件事”和配售型保障性住房轮候库系统的功能模块和操作流程,并就系统操作进行业务培训。为确保每个参会人员都能熟练掌握系统操作,培训采用了理论讲解与实操演练相结合的方式。参会人员纷纷表示,通过此次培训,不仅加深了对申请公租房“一件事”和配售型保障性住房轮候库系统操作的理解,还切实提升了业务操作技能,将以本次培训为新起点,为群众提供更加便捷、高效、优质的暖心服务。

@房地产经纪机构  
请尽快办理备案手续

本报讯(记者梁智玲)为进一步规范房地产经纪机构及其从业人员的经营行为,全面提升房地产经纪机构的服务水平,切实维护房地产中介市场的良好秩序,我市正在稳步推进中介机构备案工作。市住房保障中心提醒,未备案的房地产经纪机构,请尽快到市行政服务大厅二楼市住房保障中心窗口办理备案手续。

我市房地产经纪机构备案工作开展以来,大部分中介机构积极响应,办理备案手续,但仍有一部分经纪机构没有完成备案手续。

市住房保障中心提醒,下一步,我市将对市城区的所有房地产中介机构进行全面、细致的拉网式排查,不定期抽查。

对于尚未完成备案的房地产中介机构,将依法要求其限期进行备案,并向其店面下发“限期备案通知书”,明确备案的具体要求和时限。对逾期仍不备案的中介机构,市住房保障中心将联合市场监管部门依法依规进行查处。群众在通过中介机构购买二手房时,一定要查看中介机构备案证明,不在未备案中介机构购买商品房。



## 房管动态

## 武陟县

## 严把存量房交易资金安全关

本报讯(记者梁智玲)通讯员黄蓓蓓)5月7日,武陟县住房保障中心与中国邮政储蓄银行武陟支行举行资金监管账户合作签约仪式,正式签署资金监管账户合作协议。此举将规范二手房交易市场秩序,切实保障买卖双方合法权益,助力房地产市场健康稳定发展。

武陟县住房保障中心相关负责人介绍,此次签约标志着该县在房产交易风险防控领域迈出关键一步,为构建安全、便捷、可信的房地产市场环境提供了新范本。

## 博爱县

## 维护公租房承租秩序

本报讯(记者梁智玲)近日,博爱县住房保障中心开展公租房入户抽查工作,重点排查公租房转借、转租和擅自调换问题,加大公租房监管力度,真正让公租房成为住房困难群众的安居之所。

此次排查采取“全面排查+重点抽查”模式,对该县安顺居小区、和谐小区进行抽查。排查人员逐户上门核

## 温县

## 公租房小区来了义诊队

本报讯(记者梁智玲)5月13日下午,温县住房保障中心联合县中医院,组织医疗服务队走进子夏社区,开展“志愿党旗红·携手筑健康”主题党日爱心义诊活动,让住房保障家庭在家门口享受到便捷的医疗服务。

义诊活动现场,该中心志愿者在现场维持秩序,引导前来问诊的居民量血压、测血糖,进行常规检查。县中医院组织泌尿外科、心内科等科室的医护人员来到现

## 关注“小切口” 服务“大民生”

——我市高效推动物业服务领域专项整治行动扫描

本报记者 梁智玲

关注物业领域“小切口”,做好基层治理“大文章”。今年以来,市住房保障中心按照中央纪委国家监委关于群众身边不正之风和腐败问题集中整治工作要求,以“强化民生保障、维护群众权益”为根本原则,立足“早快实”、打出“组合拳”,全面推动物业服务领域专项整治行动,初步构建了“高位统筹+精准施策+系统治理”物业领域工作体系,推动物业管理与基层治理深度融合。

## 提前谋划出台方案

为扎实做好全市物业管理工作,市住房保障中心提前谋划,将解放区确定为全市专项行动示范区,率先启动整治工作,为全市专项行动积累经验,提供样板。早在今年2月份,市住房保障中心、解放区物业管理主管部门及相关街道组成学习小组,远赴山西省长治市潞州区考察学习,深入了解长治物业领域专项整治工作开展情况。随后,市住房保障中心充分征求16家职能部门的意见建议,结合我市实际制订了专项整治工作方案,着手起草《物业管理相关职能部门职责分工》,构建高效协同的监管合力。

今年3月28日召开的全市物业管理工作会议,正式发布《焦作市关于整治物业服务履约不到位、侵占业主公共收益等问题专项行动工作方案》,为全力打造“1456”(即坚持一个中心、聚焦四个问题、做到五个全覆盖、实现六个提升)焦作物业管理新模式提供了保障。

与群众生活息息相关的物业问题都有哪些?群众身边的物业管理难题该如何破解?为在全市迅速展开专项整治行动,今年3月份,市住房保障中心创新实施了“线下座谈+线上问卷”工作模式,全面摸排问题线索。通过组织物业服务企业代表和各县(市、区)物业管理主管部门召开座谈会,围绕物业管理服务痛点难点堵点收集意见建议14类132条;在全省率先启动线上问卷调查,实现线上“问诊”物业服务领域。线上“问诊”20天,问卷累计浏览量突破3.4万次,市住房保

障中心收到群众反馈的物业管理“病灶”1.1万余个,问题涉及各县(市、区)的300余个物业项目,大幅提升了工作效率。

## 迅速响应解决难题

聚焦群众身边的关键小事,切实为群众办好民生实事。收到群众反馈的问题后,市住房保障中心迅速响应,积极构建市、县、企业三级联动机制,确保整治工作“一盘棋”。

为解决群众集中反映的问题,

市住房保障中心建立“台账管理+限期销号”机制,根据群众反映的问题线索,及时分类整理,分批次移交各县(市、区)。专项整治领导小组密切跟踪监督各县(市、区)工作进展,确保问题整改“件件有落实、条条有回音”。截至目前,共建立台帐明细8444条;下达整改意见书182份,提出整改意见7054条,物业服务项目信息公示率、环境整洁度、设施设备维护保养、保安巡逻频次等方面出现明显提升。

焦作碧桂园小区通过履约自查、智慧管理、收益透明、业主满意度测评、试点“红色物业”网格化管理的“五强化”举措,在服务透明度、管理效率、业主参与度、收益监督和长效治理等方面实现了显著突破,为构建和谐宜居的社区环境奠定了坚实基础。今年4月份,该小区通过地库及商业街“拉车门行动”和夜间巡逻,成功抓获两名盗窃嫌疑人,有效维护了小区公共安全及业主财产安全。

经对群众反馈的问题进行梳理,专项整治领导小组围绕物业矛盾主要集中的物业服务质效不高、

执法联动不足、设施设备不健全等方面,分析症结,对症下药。针对服务质量问题,要求物业服务企业限期整改,实现“应改尽改、应退尽退”;针对执法联动不足,通过联席会议强化部门协作,推动问题解决;针对设施设备问题,在全市推广购买物业管理公共责任险,保险覆盖率提高32%,鼓励各小区自筹资金或引入第三方建设充电桩,在全市推进402台老旧小区电梯更新改造。金山·东方花园在小区外围加装非机动车棚和充电桩,满足约500辆车停放;河南省合家安物

业管理有限公司积极对接消防部门、所在地街道,在亿城·翰林苑改建两处非机动车充电车棚,新增电动自行车充电端口176个,可容纳400辆非机动车停放。

## 示范引领追求实效

焦作市金地物业管理有限公司管理的西城家园被省住房和城乡建设厅评为省级“美好家园”小区。今年以来,该小区在物业管理方面的先进做法吸引其他同行前往学习,“美好家园”小区建设经验在全市得到推广。

据了解,专项整治行动开展以来,我市在解放区率先试点,对项目公共收益情况、企业信用评价情况、物业管理用房占用情况开展精排,推动公共收益透明化、信用评价动态化、用房清理规范化。同时,充分发挥国家级、省级“美好家园”“红色物业”示范点引领作用,建立物业服务标杆试点,金地物业“定期回访+快速响应”、合家安物业“全面自查”、碧桂园物业“五强化”举措、华阳物业“首问责任制”等模式在全市推广。

市住房保障中心相关负责人介绍,专项整治行动开展以来,我市参考《河南省物业管理条例》,制定督导标准50条,明确了物业服务企业履约底线。健全制度规范,起草出台《焦作市住宅小区物业服务考核实施办法》和《焦作市物业管理委员会工作办法》。我市抽调行业专家,成立两级督导组,下沉一线开展检查,将检查结果推送至“河南省物业管理综合监管平台”,确保专项整治行动取得实效。

针对群众投诉量大、问题突出的物业服务企业,专项整治领导小组采取当面约谈、实地督导等措施督促整改。目前,通过对6家企业12个物业项目进行实地走访、了解询问、查看账目,对其中2家涉嫌违规收费问题的企业进行执法调查,追回被挪用的公共收益0.43万元。

按照计划,下一步,我市将规范公共收益管理,要求各物业服务项目于2025年7月31日前完成公共收益专用账户设立;发挥行业党委引领作用,联合市物业管理协会开展行业诚信建设,推动行业自律水平整体提升。



优质的物业服务让居民生活更有品质。

本报记者 王梦梦 摄