

集中分配公租房 全力托起“安居梦”

本报记者 梁智玲

杜明花是我市市区一名住房保障对象，在6月18日举行的我市市区2025年公共租赁住房集中分配活动现场，她选到了位于绿都·叠翠园小区的一套住房。现场办完手续，领到“焦作市2025年公共租赁住房分配登记卡”后，她难掩内心的激动：“这套住房解决了我们家的居住难题，生活终于能安定下来了，心里特别高兴。”

一套公共租赁住房，是市委、市政府传递的民生温度，更是住房困难群众实现安居梦、奔赴幸福生活的保障。当天，我市市区298套公共租赁住房，面向2024年市区公共租赁住房分配未入围（已进行认租的保障家庭除外）并通过复审仍符合条件的轮候保障家庭分配。

近年来，市住房保障中心党委坚持服务保障民生，加快推进我市公共租赁住房建设步伐，持续改革完善公共租赁住房体制机制，通过采取多渠道筹集房源、扩大市场供给，坚持阳光分配，持续提供“温情服务”等一系列举措，高效推进公共租赁住房保障工作。

精准保障，助力群众实现“安居梦”。我市自2008年大规模实施保障性安居工程以来，帮助越来越多困难群众解决了住房问题。截至目前，我市市区共建成8600余套公共租赁住房，近3万名群众享受到了住房保障，实现了“安居梦”。市住房保障中心将公共租赁住房保障工作当成一项重点工作来抓，对低收入住房困难家庭实现应保尽保，对中等偏下及以下收入住房困难家庭予以保障，对符合条件的环卫工人、公交司机等重点群体实施精准保障，对符合条件的新就业无房职工、外来务工人员等其他新市民住房困难群体持续加大保障力度。

完善机制，阳光操作实现公平善用。为把好事办好、实事办实，我市不断完善政策、健全体

制机制，从公共租赁住房建设、分配、管理全环节、全过程把关，真正进行阳光操作、公平分配。2020年，公共租赁住房阳光分配机制获得我市第二届“廉洁社会治理创新奖”。记者了解到，从2008年开始，我市先后出台了《焦作市市区城镇最低收入家庭廉租住房管理办法》《焦作市廉租住房实物配租实施细则的通知》《焦作市市区公共租赁住房管理办法》《焦作市市区公共租赁住房管理实施细则》《关于公布焦作市市区公共租赁住房租金标准及事项的通知》等一系列文件，明确了公共租赁住房申报对象条件、申报审核程序、配租以及后续管理等规定，把公共租赁住房建设分配全过程都在阳光下运作，确保保障性住房分配工作行为规范、公开透明。在公共租赁住房分配环节，我市严把准入关，申报家庭须全部在居住地社区申报，通过社区初审、街道（乡镇）复审公示、区住房保障部门审核公示的“三级审核、二级公示”审批模式，层层把关，分级负责，对低收入住房困难申报家庭100%入户调查，确保将符合条件的对象纳入保障范围，并通过与不动产、民政、公安、人社、税务等部门的信息比对核查，实行严格审核。在集中分配环节，市住房保障中心聘请人大代表、政协委员、群众代表、各级媒体、公证机构在分配现场全程参与监督，确保公平、公正。在公共租赁住房后续管理方面，我市多次按照国家、省相关文件精神，开展公共租赁住房违规转租借专项排查行动，对发现的问题“零容忍”，保证公共租赁住房得到公平善用。

温情服务，托起群众“稳稳的幸福”。为持续提升住房保障家庭的幸福感，市住房保障中心积极响应群众诉求，从细处下功夫，让服务更有温度。去年1月份，中站区王封家园小区通了暖气，住房保障家庭心中格外温暖。该小区一名住房保障对象专门给市住房保障中心打来电话表示感谢：“党和政府时刻把我们的



冷暖放在心上，暖气让人身暖心更暖。”

为有效解决住房困难群众的身边事，市住房保障中心为住房保障家庭提供“上门服务”，不间断组织工作人员上门维修设施、倾听意见建议，帮助解决住房使用问题。去年，市住房保障中心、焦西物业管理有限公司为解放区星凯国际小区的住户改造完善小区安全门、车棚、路面等配套设施，该小区住户在感谢信中这样写道：“非常感谢市住房保障中心为我们办实事，让我们住得更舒心、更安全。”

厚植为民情怀，扎实办好民生实事。市住房保障中心党委书记、主任崔新房说，保障性住房是我国住房供给体系的重要组成部分，加快推进保障性住房建设是构建房地产发展新模式、促进房地产市场平稳健康高质量发展的应有之义。下一步，我市将持续加大保障性住房的建设、管理力度，积极探索多梯次保障格局，满足群众多层次、多样化住房需求，助力实现“安居梦”。



住房保障家庭现场选房。（本组照片均由本报记者梁智玲摄）

我市公开曝光首批11个物业服务小区及企业 涉及物业履约不到位、消防安全等问题

本报讯（记者梁智玲）为深入推动群众身边不正之风和腐败问题集中整治工作，根据焦作市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要求，2025年3月起，我市在全市范围内开展整治物业问题专项行动。记者日前从市住房保障中心了解到，经过一段时间的集中整治，我市梳理一批典型案例，警示物业企业举一反三，以案为鉴，严格自律，依法落实主体责任，全面提升物业服务质量，维护群众切身利益。

我市公开曝光的首批问题集中、业主反映问题较多的11个物业服务小区及企业，问题主要表现在以下方面：

- 1.物业企业履约不到位；
- 2.小区消防安全存在隐患；
- 3.小区业主存在私搭乱建行为；
- 4.物业与业主在公共区域、共用设施使用方面沟通不畅；
- 5.小区环境卫生问题

市住房保障中心相关负责人表示，各物业企业要从典型案例中吸取教训，引以为戒，严格按照《物业服务合同》履行服务职责，规范公共收益管理，提高服务质量。下一步，我市将持续深化问题线索排查工作，持续加大对物业服务的监管力度，建立完善问题台账，实行销号管理，确保整改措施全面落实、问题清零，切实提升整治工作成效，努力构建物业行业发展新格局，提升人民群众的幸福感和获得感。

以下为首批公开曝光问题集中、反映较多的11个物业服务小区及企业。

案例一：沁阳和谐家园小区物业企业履约不到位问题

该小区由沁阳市祥和物业管理有限公司提供物业服务。小区业主反映，该小区内存在绿化区域绿植枯死不补栽、凉亭维护不及时、景观水池内瓷砖脱落等问题。沁阳市住房保障中心对沁阳市祥和物业管理有限公司负责人约谈，要求其按照物业服务合同约定认真履行服务义务，并下达限期整改通知书。目前，沁阳市祥和物业管理有限公司对业主反映的问题已完成整改。

案例二：温县华洋湖畔天著小区物业企业不执行政府定价收取电费问题

该小区由郑州九尊商业管理有限公司温县分公司提供物业服务。小区业主反映，该小区物业收取电费价格为0.6元/度，高于国家制定标准。温县住房保障中心约谈涉事企业负责人，该企业仍拒绝履行整改义务，随后该线索被移交县市场监管局处理。经县市场监管局立案调查，认为该物业企业违反了《价格违法行为行政处罚规定（2010修订）》第九条第二项：“（二）高于或者低于政府定价制定价格的”规定，构成经营者不执行政府指导价、政府定价的行为，已构成价格违法案件。依据《价格违法行为行政处罚规定（2010修订）》第九条规定，责令该物业企业违法行为进行整改，并作出没收违法所得6097.61元和罚款6100元的行政处罚。

案例三：修武县云台观邸小区物业企业未按合同约定退还业主装修押金问题

该小区由盛行旅居生活服务（河北）有限公司修武分公司提供物业服务。小区业主反映，该物业企业在退还装修押金时存在违约行为，涉及二期业主68户，每户3000元。修武县住房保障中心

依据《河南省物业管理条例》第四十一条第一项规定，向涉事企业下达“问题整改通知书”。该物业企业自接到通知后积极落实整改，其中28家业主81489.60元的装修押金全部退还到位，其余业主装修押金正在按程序陆续退还。

案例四：解放区星凯国际小区物业企业整治活动开展不力问题

该小区由郑州安诚物业管理有限公司焦作分公司提供物业服务。今年以来，该物业企业频繁更换物业经理，导致物业服务不到位，专项整治活动开展不力。经调查，该物业企业将保安、保洁等项目外包给焦作市安诚物业管理有限公司，而为业主提供服务的依然为郑州安诚物业管理有限公司焦作分公司。解放区相关部门对该物业企业进行了约谈，要求该物业企业稳定职工队伍，提供稳定的物业服务，同时积极配合开展物业整治活动。

案例五：山阳区建业世和府小区2号楼负二楼斜坡无防护扶手的安全隐患问题

该小区由河南建业物业管理有限公司焦作分公司提供物业服务。小区业主反映，该物业企业于3月同意在2号楼负二楼斜坡处增设防护扶手，但迟迟未见施工。经查，该斜坡原设计未配置扶手，但考虑到实际需求，物业企业同意增设。施工期间因施工方突发安全事故导致延期，物业企业及时采取铺设防滑垫等应急措施，并主动向业主说明情况。该工程于近日完工。

案例六：龙泉湖一号金地小区消防栓无水、电动车阻碍消防通道等问题

该小区由河南亿森物业服务有

限公司提供物业服务。5月20日，武陟县住房保障中心现场检查时发现，该小区存在电动车堵塞消防通道、消防栓无水等安全隐患，当即下达“问题整改通知书”。该物业企业迅速采取措施，加强保安巡逻，及时清理违停电动车；开展消防安全宣传；修复消防栓供水系统。经复查，所有问题均已整改到位。

案例七：博创云庭小区物业企业对小区私搭乱建行为未尽到劝阻、制止义务

该小区由焦作恋家物业管理有限公司提供物业服务。根据小区业主反映，发现该小区楼顶存在私搭乱建情况，物业企业未尽到劝阻、制止义务。高新区城建中心立即下达“问题整改通知书”。物业企业迅速采取措施，主动与违建业主沟通协商，促成违建自行拆除；完善巡查制度，增加巡逻频次，及时发现违法违规行为；建立投诉快速响应机制，提高业主满意度。目前，整改正在进行中。

案例八：建业春天里小区物业在业主申请安装充电桩时沟通不足问题

该小区规划配置9台变压器，实际仅2台正常运行（剩余7台虽已施工完毕，正在对接启用事宜），无法满足充电桩安装电力负荷需求。物业企业在接到业主安装申请时，未主动向业主说明明变压器配套制约这一核心问题，对业主咨询未建立有效沟通反馈机制，导致业主合理诉求长期未得到妥善处理。马村区住房保障中心约谈该物业企业负责人，要求该企业加强与业主的沟通，明确其服务责任，同时督促置业公司加快与供电公司的对接进度。经多方协调，电力配套问题得到解决，业主充电桩已安装

到位。

案例九：枫墅湾小区物业未经业主同意私自为小区安装饮水设施、电梯内设置宣传广告

2025年5月28日，孟州市住房保障中心协同城管局就整治物业服务履约不到位、侵占业主公共收益等问题对枫墅湾小区进行检查，发现枫墅湾小区物业未经业主同意私自为小区安装饮水设施，电梯内设置宣传广告。孟州市城管局要求枫墅湾物业公司对饮水设施、电梯广告进行拆除整改。现已完成整改。

案例十：焦作市圣金物业管理有限公司存在未在小区显著位置公示有关信息，公共收益性收支公示不明确问题

2025年3月25日，博爱县住房保障中心在对芦桥小区检查过程中，发现焦作市圣金物业管理有限公司存在未在小区显著位置公示有关信息，公共收益性收支公示不明确等问题，并现场口头提醒整改，后该企业未进行整改。该行为涉嫌违反了《河南省物业管理条例》相关规定。该县住房和城乡建设局经调查取证后对该企业处以10010元行政处罚，督促问题整改。

案例十一：中站区和美小区物业环境卫生管理不到位问题

该小区业主反映，小区内今年首次出现蟑螂侵扰现象，质疑物业企业环境卫生管理服务是否到位。中站区住房保障中心督促该小区物业服务中心核实情况，第一时间向业主反馈。经协调，专业消杀队伍对该小区进行全面消杀，改善居住环境。同时，区住房保障中心联动辖区街道、爱卫办，将专业消杀服务扩展至全区多个物业小区，进一步提升全区居住卫生水平。

本报讯（记者梁智玲）记者从市住房保障中心了解到，今年6月份我市有4个项目获预售批准，分别为东方今典桂园、新河府小区、珑悦府、泽华园。按照规定，“多孩家庭购房”“卖旧买新”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相关信息，挑选满意的住房。

去年第一季度，我市出台了市城区新建商品房购房补贴政策，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房，合同网签且备案的，按新购商品房购房款款的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，在市城区购买已取得商品房预售许可证的新建商品房，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12月1日至2025年6月30日，在市城区购买有预售许可证的新建商品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。2024年1月1日起出售市城区自有住房，并在售房后于2025年6月30日前在市城区购买有预售许可证的新建商品房且足额缴纳契税的，按购房款的1%发放补贴，单套补贴金额不高于1万元。

市住房保障中心相关负责人提醒，新获预售批准项目的加入，让购房群众有了更多选择。请有购房意向的群众把握时间，利用好“多孩家庭购房”“卖旧买新”两项购房优惠政策，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。

六月份我市新批准预售项目四个

本月底前『多孩家庭购房』『卖旧买新』可享补贴



中站区住房保障中心 护航行动暖民心

本报讯（记者梁智玲）因供电线路升级改造，和祥小区计划停电约14小时。“现在正好处于夏季用电高峰，要全力做好保障，确保民生安全。”近日，中站区住房保障中心启动应急响应机制，开启一场“民生护航”，让群众暖心。

接到停电通知后，该区住房保障中心立即将停电信息通知到户，并排查和祥小区的特殊家庭，做好停电期间停水及电梯

停运预案。经排查，该小区有一户需依赖呼吸机治疗的家庭，小区物业工作人员第一时间将应急供电设备送上门，妥善解决了难题。同时，区城管队员带领应急供水车就位，小区内54部电梯在断电前全部停运并锁定在一楼，确保居民生活有序。据悉，本次“民生护航”行动中，该区累计出动保障人员60人次，供应生活用水80余吨，完成特殊群体上门服务20次。

解放教育小区物业服务中心 恪尽职守保安全

本报讯（记者梁智玲）6月4日上午，解放教育小区的一名业主来到小区物业服务中心送锦旗，锦旗上印有“小区物业恪尽职守 百姓安居喜无忧”字样。业主对市思源物业管理有限公司解放教育小区物业服务中心智擒盗窃嫌疑人、帮助找回丢失物品的举动表示感谢。

6月3日凌晨，解放教育小区物业服务中心秩序员王光线通过监控发现，小区停车场门口有两个人形迹可疑。他立即

对二人的形迹进行跟踪，同时通知当班秩序队员前往查看。在秩序队员和警方的全力配合下，可疑人员被成功截下，业主丢失的现金也如数归还。“正是物业工作人员的恪尽职守，让我们的生活更加安心。”这名业主说。物业工作人员提醒，贵重财物切勿留在车内，千万不要把汽车当作“保险箱”；下车后要及时锁好车门、车窗；锁车后要再次检查门窗是否锁好，避免出现“锁而不实”的情况。



选购商品房须查看预售许可证

市民刘女士咨询：我家最近有购房需求，请问，位于新安路上的中央瀚邸三期项目有没有办理预售许可证？我能否到现场交钱认购？

市住房保障中心答复：房地产开发企业在销售商品房时必须持有预售许可证。预售许可证是市、县人民政府房地产行政管理部门允许房地产开发企业销售商品房的批准文件，具有法律效力。购房者在购买楼盘住宅时，可以通过预售许

可证来核实楼盘的合法性和真实性。房地产开发企业在办理商品房预售许可证时，需提供国有土地使用权证书、建设工程规划许可证、资质等级证书、建筑工程施工许可证、商品房预售许可证等材料。目前我市核发商品房预售许可证时，需要项目楼栋建设进度达到封顶。

经查询，中央瀚邸三期项目目前尚未办理预售许可证。

本报记者 梁智玲