

全市城乡建设暨住房保障工作会议精神要点解读之一——

搞好保障性安居工程建设 推进房地产业发展

□晨报记者 陈海寅/文 王磊/图

核心提示

住房保障问题一直是关乎民生的大事。近年来,我市一直狠抓住房保障工作,取得了显著的成效。在今年的全市城乡建设暨住房保障工作会议上,市房管中心主任赵成先就2011年的全市住房保障和房产管理工作进行了回顾,并对2012年的主要工作目标进行了规划。2月15日,记者就此采访了市房管中心,相关工作人员表示,去年市房管中心已圆满完成市政府下达的各项目标任务,今年的工作依然任重而道远。



淇滨区廉租房项目黄山小区如今已陆续入住居民,小区环境清洁,生活设施齐全。

去年开工保障性安居工程是之前三年建设总量两倍

“2011年是我市保障性安居工程建设任务最艰巨的一年。市委、市政府高度重视保障性安居工程工作,将其作为民生工程之首和战略支撑项目,多次召开专题工作会议进行研究部署,市委、市政府主要领导多次到县区调研、指导工作。”市房管中心一名工作人员说,去年,在我市主要领导的关心支持下,市房管中心与发改委、财政、国土、城建、规划等有关部门密切配合,从手续办理到工程进度、工程质量等,全方位提供优质高效服务,各县区克难攻坚、全力推进,我市保障性安居工程建设达到了国家三个“三分之一”的进度要求。

“2011年,我们会同有关部门共争取住房保障各类资金12.8亿元,居全省前列,为年目标的6.4倍;新开工各类保障性安居工程住房51128套,相当于2008年~2010年建设总量的两倍,居全省第二,为省下达目标的108.6%;为9505户家庭发放了廉租住房租赁补贴,完成年目标的107.9%,并被评为全省“十一五”期间保障性安居工程工作先进单位。”该工作人员说。

房地产开发行业管理稳步进行

“2011年,我们坚持做好房地产市场信息统计分析,开展市场形势和房价涨幅监测。加强房地产开发企业日常监管,为全市重点项目搞好服务。严格按照修订后的《鹤壁市住宅小区综合验收管理办法》,开展小区竣工综合验收,保证新建小区配套设施齐全,提升住宅小区建设品质和城市形象。”该工作人员说,1月~12月份,商品房新开工面积达187.81万平方米,同比增长23.7%;商品房施工面积达350.05万平方米,同比增长52.1%;商品住宅销售面积102.3万平方米,同比增长7.2%,销售额达28.3亿元,同比增长21.5%。

房地产市场秩序进一步规范

“在房地产市场管理上,认真贯彻落实国家、省、市有关房地产市场调控政策,严格商品房预售管理和房地产交易管理,预防违法、欺诈行为发生。按照省住建厅要求,对全市房地产估价经纪机构开展了检查,进一步规范了房地产中介市场。配合市发改委进行了商品房销售明码标价联合检查工作,维护了消费者合法权益。”该工作人员说,他们开展了销售楼盘现场巡查工作,对群众举报、涉嫌违规预售的企业送达《房产监察通知书》,规范销售行为。开展了个人住房信息系统平台建设工作,为下一步科学化、精细化管理奠定了基础。全年完成房地产交易成交金额17.39亿元,为年目标的7倍。

今年将开工建设保障性住房18451套,竣工18000套

“在国家调控政策的影响下,今年我市的房地产市场将接受更严峻的考验。另外,我市2011年开工的保障性安居工程较多,加上今年即将开工建设的保障性安居工程项目,在建工程将达到历史最大规模,保障性安居工程建设任务以及大量的分配管理任务将十分艰巨。”该工作人员分析了今年的形势后告诉记者。

“今年我们以保障性安居工程建设、房地产市场监管为重点,关注民生,服务社会,建立健全住房保障体系,调整住房供应结构,促进房地产业持续健康发展。”该工作人员说,他们今年主要工作的预期目标是:开工建设保障性住房18451套,竣工18000套;加强房地产市场监管,规范市场秩序,确保房地产市场健康稳定发展;新创市级优秀物业管理小区3个。

该工作人员说,为了顺利达到这一目标,他们制定了以下工作措施:

●建立健全住房保障体系

“我们会积极探索新形势下住房保障工作,加大以廉租房和公共租赁住房为重点的保障性住房建设力度,建立健全实物分配、租赁补贴等不同保障形式同步发展的住房保障体系,努力解决城市低收入家庭住房困难问题。按照《鹤壁市纠正住房保障领域不正之风工作实施意见》,配合纪检监察等部门对项目进行全过程监管,确保建设进度、质量安全、分配公平、服务优化。”该工作人员表示。

●全力推进保障性安居工程建设

“保障性安居工程是今年工作的重中之重。今年,我们将按照上级部门和市政府的要求,全

面落实保障性安居工程建设任务,在4月底前完成前期手续办理,6月底前全部开工,9月底实现三个‘三分之一’的目标;续建项目要尽快完善手续,加快工程进度,确保全年竣工目标的完成。”该工作人员说,各县区房管部门要按照市政府分配的目标任务,抓好项目落实;按照市政府的要求,抓好建设进度;利用好统筹统贷这一融资平台,积极争取建设资金;抓紧时间申报2011年列入台账尚未享受优惠政策的项目;严格分配管理制度,不符合分配条件的坚决不予分配。

●加大房地产市场监管力度

“认真落实国家调控政策,做好房地产市场运行情况和监测,促使房地产市场运行稳定、健康。要进一步加强房屋权属与交易规范化管理,保障产权人合法权益。严格商品房预售资金监管,维护购房人合法权益。积极推进个人住房信息系统建设,建立房地产业信息收集、分析和发布系统。积极协调相关部门,努力解决房屋权属登记有关遗留问题。”该工作人员说,房地产中介服务行业管理机制也需要进一步完善,规范其服务行为。加强与建设、规划等部门的协作,查处房地产市场违规行为,整顿、规范市场秩序,并引导购房者与企业根据合同约定或通过司法途径解决纠纷,促进社会和谐稳定。

●加强房地产开发行业管理

“加强对房地产开发行业的管理也是今年的一项重要工作。我们将督促开发企业守法诚信经营,完善房地产开发企业信用档案系统,探索建立开发企业法人、总经理及高层管理人员信用档案。严格住宅小区综合验收工作,提升住宅小区整体水平。加强全市重点房地产开发项目的督促、落实工作,促进房地产市场持续稳步发展。建立风险提示制度,就矛盾纠纷多发环节及时向开发企业提醒告知,使问题解决在萌芽状态。”该工作人员说,此外,还将鼓励房地产开发企业积极参与我市城市建设十大工程,引导企业规模化开发、规范化运作。

●提升物业管理水平

“在过去的一年,我市住宅小区的物业管理水平普遍有所提高,但今年我们还会严抓这项工作。我们将分层次对物业行业从业人员进行业务培训,提高服务人员素质。开展物业企业资质动态管理,建立健全小区物业管理档案,掌握基础信息。开展住宅小区物业服务调研工作,修订物业服务收费指导意见,进一步规范小区物业服务活动。指导县区物业主管部门建立投诉调解、综合考评等机制,引进培育3家~5家高水平的物业服务企业,增强行业竞争意识,提高服务水平。”

东方世纪城“浪漫电影日” 业主成双结对享甜蜜

晨报讯(记者 陈海寅)2月14日,是爱情们热捧的西方情人节。在这个甜蜜的节里,东方世纪城南会所三楼多媒体大厅内,从下午3时一直热闹到晚上9时。近百名东方世纪城小区的业主,与鹤壁东方置业有限公司的50余名员工一起共同度过了一段幸福时光。

在情人节到来前两天,鹤壁东方置业有限公司就向员工和小区业主发出了邀请:2月14日下午3时起,将在南会所三楼多媒体大厅播放爱情大片,欢迎大家到场观看。这个邀请函一发出,马上引来好评如潮。

2月14日下午,还未到放映时间,现场已经来了不少业主,他们大多成双结对而来。“去年情人节的时候,女朋友就要求去看电影。但我们到电影院一看,热门电影的门票早已销售一空,所以也没能如愿。前段时间我还在想,要不要去电影院订两张情人节当天的电影票。”业主刘先生表示,没想到小区里组织了这次活动,对他来说非常受用。“真是想啥好事,就来啥好事。”

“今年以来,我们公司所策划的活动都会以‘爱’为主题,把温暖和爱心传达给每一位员工和客户。”鹤壁东方置业有限公司策划部工作人员洪先峰说,这次举办情人节温暖派对,目的是营造一种浪漫的社区文化。大家在观看电影的同时,也增加了和家人、爱人之间的感情交流。

住建部: 严查公积金骗提骗贷

已采集数十城市数据

据新京报消息 住建部近日发布通知,要求各地进一步加强住房公积金的监管,重点查处公积金骗提骗贷和大量资金转存等情况。

■定期查公积金违规行为

住建部相关负责人表示,管好用好住房公积金,事关推动实现“住有所居”目标、维护职工合法权益、促进社会和谐稳定的大局。当前,各地还存在监管工作落实不到位,工作力量薄弱,监管手段单一,监管能力不足等问题。随着住房公积金规模快速增长,业务范围不断拓宽,缴存、提取、个人贷款、资金存储、财务核算等方面的风险隐患不断积累。

住建部要求,各地住房和城乡建设部门会同有关部门,对各设区城市制定的住房公积金缴存、提取、贷款、增值收益分配等政策进行合规性审查。对不符合规定的政策,应责令限期纠正。

住建部要求,各地要定期开展监督检查,重点检查涉及资金回收、分中心机构调整、骗提骗贷和大量资金转存等情况。对检查和审计中发现的问题,责令整改并通报管委会。对拒不整改的,还要约谈管委会和住房公积金管理中心负责人。

据新华社报道,去年12月,中国证监会主席郭树清曾透露,全国住房公积金累计已经缴存了3.9万亿元,其中1万多亿元贷款贷出去,余额还有2.1万亿元。

■已采集数十城市数据

此外,住建部还要求各地加快公积金监管系统建设。按照住建部的统一部署,加快推进住房公积金监管信息系统建设,确保资金、人员、设备及时到位。

此前有媒体报道,住建部拟联网监控100个城市公积金,确保全国住房公积金安全地运行,同时对使用情况能实时了解。目前,住建部已在数十个城市采集了住房公积金相关数据,其中资金账户监管功能可在今年年底实现。而在此之前,全国城镇住房公积金的监管一直采用的是属地政府监管的模式。