

我市住建系统

奋楫笃行 同心筑梦

本报讯 (记者 陈成屹) 奋楫笃行开新局, 同心筑梦谋新篇。3月12日, 市住建局召开2021年漯河市住房城乡建设工作会, 总结2020年我市住建系统各项工作, 部署2021年住房城乡建设工作。

去年工作可圈可点

2020年, 面对突如其来的新冠肺炎疫情, 市住建局在市委、市政府的正确领导下, 统筹推进疫情防控和住房城乡建设工作, 积极牵头实施百城建设提质工程和城市“双修”工程。据统计, 主城区纳入百城建设提质工程和城市“双修”工程的292个项目全部完工, 完成投资132亿元。此外, 市住建局直接承担的37项市政工程和11项年度雨污分流工程建成投用, 泰山北路等6条道路打通工程竣工通车, 黄河路与交通路等8个交叉口渠化改造顺利完成, 五台山路漯河桥工程开工

建设, 综合整治背街小巷12条, 市区51条主次干道空中管线乱象被整治。同时督促企业强化扬尘污染精细化管理, 建设工地“6个100%”得到全面落实, 全市PM10、PM2.5和优良天数保持“两降一升”良好态势。

为做好公租房建设和分配工作, 市住建局完成棚改项目4个, 回迁棚改安置房2984套; 分配房源2187套(含合租415套), 其中为39家实体企业分配房源623套。全年改造农村危房706户, 提前超额完成省定目标任务。改造老旧小区392个, 惠及28381户。其中, 高质量完成245个老旧小区的整治改造, 按照创文要求完成147个老旧小区改造和15个“三无”楼院的综合整治。由此推动了旧城改造, 改善了居民生活环境。

根据集中供热工作需要, 依据《漯河市2020年集中供热实施方案》, 我市2020年共铺设供热管网41.11公里, 超

额完成37%; 新建热电站60座, 超额完成233%; 新增供热面积419.95万平方米, 超额完成200%。53个居民小区和15个市级公建单位实现了集中供暖。

按照《漯河市既有住宅加装电梯实施意见》, 对小区加装电梯全程指导。我市2020年有3个小区加装电梯7部, 改善了老旧小区居住条件。加强维修资金使用管理, 开通线上办理功能, 房屋维修资金归集1.43亿元, 业主使用916.99万元, 为我市756个小区24.07万户业主分配利息1580余万元。另外, 在农民工工资保证金清退行动中, 累计退还36家企业保证金2400多万元, 清欠工资1126.7万元, 维护了817名农民工利益。

砥砺前行谱新篇

今年是“十四五”规划开局之年, 市住建局将深入贯彻落实新时代漯河经济社

会发展“四三二一”工作布局, 全面推进“四城同建”。

在中心城区安排百城提质项目249个, 总投资534.8亿元, 计划完成投资150.7亿元; 计划改造129个老旧小区, 新增供热管网30公里、换热站30座、供热面积230万平方米; 统筹开展农房抗震改造, 针对我市临颍、舞阳、郾城三个县区共17个乡镇处在抗震设防区的实际情况, 按照农房安全符合7度设防要求, 年底前完成农房抗震改造500户的任务; 积极推进老城区棚户区改造, 计划完成新开工棚改安置房1000套、基本建成1500套的任务, 让棚改居民早日“出棚进楼”。做到全面推进百城建设提质, 持续实施城市综合提升、便民服务、交通畅通、城建环保、生态水系和生态绿化六大重点工程, 进一步完善城市功能、提升城市形象、增强城市综合承载能力, 用实际行动迎接建党一百周年。

本报讯 (记者 陈成屹) 3月12日, 市住建局召开全年党建及党风廉政建设工作会。

会议总结了2020年度党建及党风廉政建设工作, 并对如何做好2021年党建及党风廉政建设工作进行安排部署。

2020年度, 市住建局全面落实党中央、省委、市委决策部署, 加强政治建设, 强化党建引领, 认真履行“两个责

从严治党 担当作为

市住建局召开党建及党风廉政建设工作会

任”, 驰而不息纠“四风”转作风, 全面推进从严治党, 营造良好政治生态, 把

党建及党风廉政建设工作推向深入, 并取得成效。

会议对2021年全年党建及党风廉政建设工作进行部署, 要求深入开展党史学习教育, 巩固深化“不忘初心、牢记使命”主题教育成果, 加强意识形态工作; 开展好庆祝建党一百周年系列活动; 持续推进“夯基垒台、出彩住建”党建提升, 加强队伍建设、责任制落实、严格执纪问责, 全面提升党建及党风廉政建设工作质量。

体验皇家驿站 展望澧尚蘭台

本报讯 (记者 陈成屹) 3月14日, 漯河领地·澧尚蘭台项目负责人邀请部分市民及媒体前往驻马店市, 品鉴皇家蘭台项目楼盘, 领略中国驿站文化古镇——皇家驿站的风采。

抵达皇家蘭台售楼部后, 大家参观了

项目样板间, 并给予一致认可。随后, 大家来到了占地3300亩的驻马店·皇家驿站。皇家驿站以“驿站、皇家、古镇”为主题, 是当地集商、文、旅、居为一体, 满足人们吃、住、行、游、购、娱等多重体验的文旅建筑, 独特的驿站文化吸引众

多游客纷至沓来。在这里, 大家一边享受当地的美食, 一边欣赏美轮美奂的表演。不少前来参观的朋友表示, 皇家驿站就像是一座集过去与未来于一体的超大型古风舞台, 让人体会到了皇家驿站的古风之美。一天的旅程体验给大家留下了美好的

印象。漯河领地·澧尚蘭台项目负责人介绍: “驻马店皇家蘭台项目和漯河领地·澧尚蘭台项目的位置以及配套有异曲同工之妙, 都与文化古镇相邻, 可以说看到了皇家蘭台就像是看到了未来的领地·澧尚蘭台。”

“房住不炒” 实招落地

多地严查“经营贷” 违规入楼市



辖内银行机构开展经营性贷款、个人消费贷款风险排查的通知》, 要求辖内银行机构围绕授信调查、授信审查审批、授信后管理、第三方机构业务合作等各个环节开展全方位风险排查。

中介包装企业套取资金违法违规

多家商业银行表示, 已经通过严格经营贷款主体资格审查、强化信贷资金流向监控等措施, 严防“经营贷”资金流入房地产市场等领域, 且一旦发现资金流入房地产市场, 将立刻收回贷款。

不过, 多位银行人士也表示, 在贷款支用环节, 银行会审核资金用途证明材料及贸易背景真实性, 避免向无实际经营和经营流水不真实的企业发放贷款。但现实中确实存在个别中介“推波助澜”, 教唆客户包装企业, 并通过多次流转的方式规避银行监控, 甚至有中介公司对购买壳公司等服务明码标价。

“社会上某些机构或个人宣称可套取银行贷款资金, 这属于违法违规行为。此类违法违规行为有可能造成自身财产损失, 并对个人信用产生不利影响, 请大家切勿轻信。”中国银行深圳分行消费金融部副总经理范宝铭表示。

防堵这些“偏门”, 银行审核也在趋严。中国工商银行深圳分行个贷管理中心副总经理刘上海表示, 在办理经营贷款过程中, 做实做细贷前调查与合理授信, 从审核借款人经营实体的经营情况, 认真评估借款人资金需求的真实性与偿债能力的可靠性, 不支持近一年内新购入房产作

为抵押物, 从源头上确保业务背景真实合规, 保证信贷经营稳健健康发展。

光大银行深圳分行相关负责人表示, 对于银行贷款资金流入房地产市场的监管, 光大银行一直抓得很严。例如通过系统资金监管和人工抽查的方式, 排查资金流向是否合规。另外, 银行会定期排查贷款发放后, 借款人及其配偶或者保证人是否存在新增房贷记录, 或者通过查档查询是否存在新增住房的情况。一旦发现贷款资金流入房地产市场, 银行会要求借款人全额归还银行贷款。

民生银行深圳分行小微金融事业部相关人士表示, 贷前加强借款主体资质审查, 不向无实际经营和经营流水不真实的企业发放贷款, 对于实际经营企业成立或受让时间短的借款人进一步严格审查。

客户违约挪用贷款将被“拉黑”

多位业内人士表示, 经营贷款违规进入楼市, 无论是对借款企业还是购房者来说, 都存在诸多隐患。一位国有银行相关

■相关新闻

各地加强金融监管 落实“房住不炒”

国家统计局3月15日公布了2月份商品住宅销售价格变动情况统计数据, 环比涨幅有升有降, 同比涨幅较上月有所上升。

据测算, 2月份, 4个一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.5%, 涨幅比上月回落0.1个百分点。31个二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比均上涨0.4%, 涨幅均与上月相同。35个三线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.3%, 涨幅比上月扩大0.1个百分点; 二手住宅销售价格环比上涨0.2%, 涨幅比上月回落0.1个百分点。各线城市商品住宅销售价格同比涨幅有所上升, 主要受上年同期基数相对较低影响。

记者梳理发现, 70个大中城市中, 新建商品住宅与上月相比价格上涨的城市有56个。二手住宅方面, 70个大中城市中,

人士表示, 贷款材料造假存在法律风险。客户通过提交虚假材料的方式骗取经营贷款, 一经查实, 将存在被依法追究骗取贷款罪等刑事责任的法律风险。另外, 无法按期归还贷款的客户或将面临银行诉讼、抵押房产被查封等风险。同时, 违规客户还将被列入黑名单, 可能影响客户后续在银行继续申请贷款。记者在采访中了解到, 已经有个别借款人因违规使用经营贷款而被银行提前收回贷款。

部分银行业人士也坦言, 一般情况下, 银行只能核查本行资金, 对于跨行资金划转确实无法做到有效监测, 这就让部分人钻了空子。招联金融首席研究员董希淼建议, 监管部门可运用监管科技手段, 打造一个跨行的、全面的系统, 进一步提升监测涉房资金流向的能力。他还表示, 监管部门也可通过一些典型的案例, 来强调政策的严肃性, 同时提高借款人挪用资金的违规成本, 引导其合法合规地申请银行贷款。对涉嫌违法违规的中介, 有关部门也要严肃处理。

据《经济参考报》

与上月相比上涨的城市有55个。

在刚刚闭幕的全国两会上, “房住不炒”又出现在《政府工作报告》中, 再次释放出明确的信号。去年下半年至今年年初, 部分热点城市房地产市场出现了不同程度的升温迹象, 各地频频出台措施, 加大政策调控力度。从热点城市严禁“经营贷”“消费贷”违规流入楼市, 到上海、杭州将法拍房纳入限购范围, 全面围堵投机炒房行为, 所有调控政策均围绕“房住不炒”落地。

此外, 本轮调控的一个突出特点是加强房地产金融调控。预计在“房住不炒”以及“稳地价”“稳房价”“稳预期”的要求下, 各地将继续因城施策, 通过加强金融监管等手段, 抑制房价非理性上涨, 保护刚需购房, 打击投机炒房。

据《经济日报》

维权说理 阿夏帮你
征集方式: 关注《漯河日报微地产》微信公众号, 以“投诉内容+联系方式”的格式进行留言。一定要记得留下您的联系方式, 便于我们与您取得联系核实情况。

房产维权 阿夏帮你

■本报记者 张丽霞
在刚刚过去的“3·15”国际消费者权益日, 房产类的纠纷依然是大家关注的焦点。房子是不少家庭重要的消费品, 如果不小心遭遇套路、踩到“陷阱”, 不仅耗时耗力, 还有可能钱房两空。

关于房子的事儿, 你遇到了什么问题? 你又掉进过哪些“坑”? 不妨找阿夏说说。

相关调查显示, 新房纠纷多。在房地产消费过程中, 购买新房最容易遭遇消费纠纷, 有七成购房者表示在买新房时遇到过问题。在购买新房时, 虚假宣传是常见的情况。为了吸引购房者, 在前期宣传中, 小区绿化、周边配套、未来片区规划、房屋标准、房源存量等方面都可能被夸大。同样, 在交房阶段, 有超过65%的购房者发现小区的规划以及配套与买房前开发商宣传的不一致。除了虚假宣传, 房屋质量也是购房者关注的问题之一, 超过50%的购房者表示购买的房屋出现了质量问题。

根据调查, 约有65%的房产消费者在购房时会选择品牌房企, 毕竟品牌房企具有知名度和公信力, 房子质量更有保障。但凡事没有绝对, 即使是品牌房企的房子, 也不是百分

之百没有问题。部分购房者就反映虽然自己买的是品牌房企的房子, 但是也同样有质量问题。

都说“买房一阵子, 物业一辈子”。一个小区物业的好坏直接影响业主的生活质量, 因此, 买房一定要选好物业。物业管理是不可或缺的, 无论是购买新房还是二手房, 购房者都应该关注物业服务水平。

购房者在遭遇消费陷阱时, 会通过不同的途径来维护自己的合法权益, 如向有关部门投诉、双方直接交涉、寻求法律途径解决问题, 或者借助媒体曝光等。

显而易见, 购房者总是处于弱势地位。维权路漫漫, 这些糟心事、烦心事又该向谁说? 即日起, 《维权说理 阿夏帮你》栏目发出征集令, 无论是你亲身经历, 还是身边亲朋遇到了房产纠纷, 统统可以告诉我们。2021年, 我们会将房产维权进行到底! 欢迎读者和网友提供各类线索。

征集方式: 关注“漯河日报微地产”微信公众号, 以“投诉内容+联系方式”的格式进行留言; 编辑短信至15539561722, 发送投诉内容。

市住建局 漯河日报社
联合发布
购房提示

尊敬的购房者:

为了更好地维护您的合法权益, 避免商品房买卖纠纷, 市住建局提示您在购房前, 仔细阅读以下注意事项:

一、请您认真阅读和了解开发企业在销售现场设置的公示栏、公示牌和公示合同中载明的项目信息。

二、请确认您有购买意向的商品房所在楼栋是否取得《商品房预售许可证》; 请认真阅读开发企业在销售现场公示的“商品房销控表”, 您购买的商品房是否处于可售、抵押可售、现房销售状态。购买前要充分了解所购房屋的性质、土地使用起止年限、是否存在抵押或查封等限制情况。

三、认真查验销售要件是否齐全。房地产开发项目在销售前须取得《国有土地使用证》或《不动产权证书》《建设工程规划许可证》《建设工程规划许可证》《商品房预(销)售许可证》。购买预售房源时, 应注意《商品房预(销)售许可证》中标明的预售房源范围, 不要购买不在预售范围内或已被限制销售的房源。

四、请认真查阅开发企业发布的房地产广告(含购房广告、宣传单页等), 广告的内容和销售人员对您购房的承诺, 可要求在《商品房买卖合同》附件中明确约定。

五、请认真查阅销售现

场公示的所有信息, 尤其是商品房项目“不利因素”信息; 认真阅读开发企业提供的《商品房买卖合同示范文本》(含附件)格式条款; 所签订的《商品房买卖合同》一定是住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局(原国家工商行政管理总局)联合制订的2014版网签合同, 避免一房多售。

六、房地产开发企业在未取得《商品房预(销)售许可证》前, 不得以内部登记、VIP卡等形式, 向您收取排号费、诚意金、认购金、保证金等任何预订性质的费用; 一定不要参与开发企业的违规销售行为, 以免造成损失。

七、您交房款时一定要核对商品房预售资金监管银行名称, 并存入商品房预售资金监管账号; 按揭贷款购房的, 应要求房地产开发企业和借贷银行将按揭贷款存入商品房预售资金监管账号。

为维护广大购房者的权益, 市住建局郑重提醒广大市民, 在购房时要增强风险防范意识, 一定要认真查验项目的“五证”, 特别是预售许可批准的销售范围, 对超预售许可范围销售的房屋要坚决抵制, 避免上当受骗。也请市民及时关注市住建局官方网站, 查询、购买手续合法的楼盘项目。

监督举报电话:
0395-3105309
3117003

我和房子的故事
投稿信箱: lhrbfc@163.com