我为群众办实事

市住建局

启动应急方案应对强降雨

本报讯（记者 朱 红**）**8月22日11时至23日6时，我市出现一次强降雨过程，局部出现大暴雨。8月21日下午，接到我市启动防汛Ⅱ级应急响应的通知后，市住建局立即启动防汛排涝应急处置方案：要求各县区住房城乡建设主管部门、全市建筑工地务必做好建筑（市政）工地防汛工作，防止基坑积水、基坑壁坍塌，密切关注基坑周边建筑物安全；务必做好物业小区地下车库、地下储藏室等防汛工作和城市农村房屋危房排查工作；要求22日~23日建筑工地停工、地下车库停止使用、危房人员立即撤离；执行24小时值班值守制度，发现隐患立即处置。

8月22日上午，市住建局相关负责人带领局办公室、安全管理科、物业管理科和市建设安全生产服务中心主要负责同志对建筑工地、物业小区防汛应急准备情况进行督导。

拆除高危塔吊 保障安全生产

本报讯（记者 陈威屹 **通讯员** 李思源）8月16日，市住建局建设安全生产服务中心在安全监督抽查过程中发现一处建筑工地3台塔吊存在违法安装、长期未办理使用登记证、无性能检测报告、未经联合验收合格即违法使用的情况，参建各方主体责任均未落实且设备钢丝绳断股、标准节变形、未使用原厂标准节、无安全防护栏、防爬装置不完善，且设备涉嫌翻新，存在严重安全隐患。

针对上述问题，该中心迅速行动，依法责令施工单位全面停工整改并自行排查；对违法使用并存在严重安全隐患的3台塔吊责令限期拆除；要求施工、安拆、租赁及监理等相关责任主体企业从根源上重视问题，集中精力抓整改，严禁对类似问题不知情、不行动、不作为。

2021年第二季度以来，该中心已对辖区内6台高危塔吊依法进行拆除，坚持建筑起重机械设备安全隐患“零容忍”。为确保项目安全生产形势持续稳定，继拆除翻新塔吊、报废塔吊之后，该中心将对不按规定办理备案手续的不明身份塔吊进行拆除。今后在督查过程中发现项目工地上的起重机械设备依旧存在违法违规行为的，将依法依规严厉查处；对未按要求限期整改或存在重大安全隐患不予拆除的，将移交市城市综合执法局从严从重处理。

回填坍塌基坑 消除安全隐患

本报讯(记者 陈威屹 **通讯员** 刘亚东)8月19日下午，市住建局接群众举报称,某学校院内有一处基坑工地发生坍塌。市住建局建设安全生产服务中心立即启动联动机制,联系市城市管理综合执法支队郾城大队赶赴现场。

经核查，该处是一蓄水池工程，在无设计方案、无施工手续，且项目经理不在场，安全员、监理未旁站监督，未采取任何支护措施的情况下施工，导致基坑两侧坍塌，两栋楼房的楼体基础裸露，存在安全隐患。

对此，安全执法人员立即召集施工单位和校方人员，要求立即停工，工人撤离现场；校方排查并清空教学楼和办公楼内所有人员；施工单位立即对基坑全部回填。同时，针对施工单位违法违规施工行为现场移交执法局调查处理。

随后，该中心联合有关部门合力研究抢险方案。经过近八个小时的紧急抢险，20日凌晨基坑回填完毕，安全隐患全面消除。

楼市怎样实现平稳健康发展

今年以来，受多种因素影响，部分城市房地产市场升温，个别城市出现过热苗头，一些城市因城施策、精准调控，加大房地产市场调控和监管力度，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，全面落实稳地价、稳房价、稳预期的长效机制，促进房地产市场平稳健康发展。

目前，房地产市场还存在哪些问题？房地产市场平稳健康发展需要从哪些领域发力？

持续规范市场秩序

房地产调控的长效机制在不断发展和完善。房地产市场调控将综合运用土地、金融、行政手段、财税等一系列手段，形成合力，发挥作用，坚持“房住不炒”定位。

利用行政手段进行调控，仍是促进房地产市场平稳健康发展的重要环节。住房和城乡建设部有关负责人表示，对调控工作不力、市场波动大的城市，要坚决予以问责。

土地供应方面，将加快完善“稳地价”工作机制，优化土地竞拍规则，建立有效的企业购地资金审查制度。同时，相关部门还将持续规范房地产市场秩序，切实管好中介等机构，坚决查处市场乱象。住建部有关负责人近日表示，将严肃查处房地产开发、中介、物业、租赁等方面的违法违规行为，维护群众合法权益。

严查信贷资金违规入市

信贷资金违规进入楼市成为房价过快上涨的重要因素，也将集聚金融风险。加强房地产金融管理已经成为当前我国房地产市场调控的突出特征。下半年，房地产调控将牢牢抓住房地产金融这个关键。

实现房地产市场平稳健康发展，金融需要明确定位。金融机构要严格落实房地产市场调控政策，特别是要全面贯彻房地产贷款集中度管理和房地产企业“三线四档”融资管理要求，抑制房地产企业盲目扩张，降低对金融杠杆的过度依赖，进一步稳定房地产市场预期。在具体工作中，应严把风险关口，全面审查信贷资金流向，防止资金违规流入房地产市场。对于房地产企业，加大审查力度，不向资质不合格的房地产开发项目提供融资支持；不为违反房地产行业政策的项目提供通道或信用担保。对于个人用户，发放的经营贷款、消费贷款需要客户提供用途证明，严防通过消费贷款、经营贷款、信用卡透支等方式将资金转移至房地产市场。

同时，金融机构要进一步落实“房住不炒”，加大对住房租赁市场的支持和服务力度。一是可与房地产企业合作，通过签订租赁权转让协议的方式将待售房源变成长租房源，向符合相应条件的租户发放租房贷款。二是可与地方政府合作，在住房租赁平台交易撮合、信用评价等各个环节提供相应的金融创新产品和服务。三是可通过信用卡分期为客户提供融资支持，手续费低于第三方租房平台所收取的服务费，且提前还款不需要支付违约金。特别是商业银行，可以加快进入住房租赁市场，既可促进住房租赁金融朝着规模化、专业化方向发展，又有利于房地产市场平稳健康发展的长效机制加快形成。

加快发展保障性租赁住房

发展保障性租赁住房有利于促进房地产市场平稳健康发展。地方政府制订并公布保障性租赁住房建设计划，扩大保障性租赁住房供给，能够不断优化城市住房供应结构，为新市民、青年人等群体通过租赁方式解决住房困难问题提供渠道；能够稳定市场预期，合理释放购房需求，缓解房价上涨压力，为房地产市场平稳健康发展提供有力支撑。

7月22日，国务院召开会议强调，把发展保障性租赁住房作为“十四五”住房建设的重点任务。要把握好保障性租赁住房的政策重点，明确保障对象，着力做好新市民和青年人的住房保障，优先保障新市民中从事基本公共服务的住房困难群众。坚持“保基本”，以小户型为主，注重实现“职住平衡”。按照“可负担、可持续”原则，建立科学的租金定价机制。因地制宜，以人口净流入城市为重点，落实城市主体责任，加快发展保障性租赁住房。

住房和城乡建设部有关负责人介绍，今年10月底前，城市人民政府应确定“十四五”保障性租赁住房建设目标和政策措施，制订年度建设计划，并向社会公布。新市民和青年人多、房价偏高或上涨压力较大的大城市，在“十四五”期间，新增保障性租赁住房占新增住房供应总量的比例应力争达到30%以上。 **据《经济日报》**

市建设工程消防验收服务中心

深入企业开展帮扶

本报讯（记者 朱 红**）**8月19日上午，市建设工程消防验收服务中心相关负责人带领帮扶组到漯河传化公路港项目进行帮扶。

该项目一期工程消防手续已办结，二期工程正处于施工图设计阶段，帮扶组与项目建设单位、设计单位就建筑使用性质、平面布置、自动喷水灭火系统设计、消防水池设计等方面内容进行探讨，并指出了施工图设计中存在的消防问题。

接下来，帮扶组将持续跟进该项目的施工图设计，提前介入，过程控制，积极帮助项目设计单位解决施工图设计中存在的消防问题，确保设计质量，助力项目顺利申办建设工程消防手续。

简 讯

●8月18日上午，市政府相关人员到市住建局就如何盘活住宅小区地下停车位调研课题组织召开了座谈会，与会人员围绕住宅小区地下停车位的销售、转让、融资和管理等方面进行了讨论。 张笑伟

●8月21日下午，市住建局住房保障中心相关工作人员深入石槽赵社区、福民·桂花园、博顺·未来华城、福民·香樟园等公租房小区进行防汛工作检查，排查房屋安全隐患，要求各物业公司做好地下车库、电梯间、小区内道路等部位防汛准备工作和积水排查工作，确保问题及时解决。

本报记者 朱 红

尊敬的购房人：

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、公示牌和公示台中载明的项目信息。

二、请确认您有购买意向的商品房所在楼幢是否取得《商品房预售许可证》；请认真查阅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》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建设工程施工许可证》《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》中标明的预售房源信息，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（含简介页、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、国家市场监管总局（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、认筹金、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。

为维护广大购房户的权益，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
5616800

本期商品房预售许可

1.联太·唐人街建设项目5号楼
开发企业：漯河市联太房地产开发有限公司
预售证号：20210155
项目地址：源汇区人民路南侧、五一路西侧

2.汇丰·金江学府1号楼
开发企业：漯河市濮汇置业有限公司
预售证号：20210156
项目地址：源汇区嵩山路西侧

3.天鑫·鸿书华府9号楼
开发企业：河南舒迪置业有限公司
预售证号：20210157
项目地址：源汇区交通路南段西侧

4.璟云府建设项目9号、13号楼
开发企业：漯河世纪天城置业有限公司
预售证号：20210158
项目地址：西城区长江路南侧、王屋山路西侧

印刷单位：漯河日报社印刷厂 地址：漯河市召陵区黄河路东段东兴电子产业园24号楼