

我市各部门积极行动 精准发力稳楼市

本报记者 胡永鑫

自我市出台《关于进一步促进房地产业良性循环健康发展的意见》以来,市住建、税务、人社等市直各部门和各县(市、区)相继出台配套政策,细化实施办法,解决实际问题,积极促进房地产业良性循环健康发展。

许昌市住房和城乡建设局

一、加快推进问题楼盘的化解工作。对于已确定的问题楼盘项目,建立“一楼一策一专班”制度,实行会前研判、例会审定、领导会签的工作流程,妥善推进问题楼盘处置化解工作,盘活存量住房,确保社会大局稳定,维护房地产市场健康平稳发展。

二、优化预售资金拨付流程。规范商品房预售资金监管的归集和使用,在政策允许范围内,对信用佳、风险可控的本地龙头性企业采取差异化监管,可通过银行保函、商业保险替代等方式,释放预售监管资金流动性。强化纾困解难,促进房地产市场良性循环;对符

合商品房预售资金拨付条件的企业,实行承诺+事后监管的模式进行快速办理。

三、进一步提高办事效率。对办理商品房预售证和开发资质的企业,实行一次性告知,一站式服务,压缩办事流程和办事时限;加快推行商品房“网签即备案”工作,切实维护购房者利益。

四、推行老旧小区适老化改造。为更好地满足老年人就近就便享受养老服务的需要,促进居家社区机构养老服务融合发展,按照“十四五”期间国家积极推行智慧健康养老产业发展的精神,对老旧小区适时进行改造,推动家庭养

老照护床位建设。

五、推进存量房屋转化。依据我市房地产市场形势,结合去化周期,对未开工建设的安置房,鼓励拆迁群众选择货币化安置。对符合条件的商品房或已建安置房中群众自住以外房屋,采取政府回购、回租等方式,盘活转化为保障性住房。

六、加强完善基础设施建设。按照“应铺尽铺、应供尽供”的原则,加强对新建小区基础设施的建设,集中供热规划区域内新建住宅应当安装供热系统调控装置、用热计量装置和室内温度调控装置,实现分户计量;热用户

整体建筑建设用地红线以内的集中供热设施建设竣工后,建设单位及时依法组织竣工验收。竣工验收合格后,移交给热经营企业实行专业化运营管理。

七、加快开工节奏。精简建设项目审批程序,工程建设项目全流程审批时间控制在45天以内,实施科学精准的扬尘防控和疫情防控措施,增加有效施工天数。

八、探索引入保险机制。探索将房屋工程质量、交房逾期等问题与第三方商业保险相结合,提高房地产企业风险管理能力,切实保障购房者权益。

许昌市住房公积金中心

2022年5月20日,许昌市住房公积金中心发布了《关于调整住房公积金流动性调节系数的通知》,对我市住房公积金流动性调节系数进行了调整。

一、调整公积金贷款资金流动性调节系数

自2022年5月23日起,我市公积金贷款资金流动性调节系数由0.8调整为

0.9。流动性系数是根据公积金满额职工住房贷款需求能力的不同情况制定的贷款额度调节参数,该系数根据我市公积金个贷率变化情况进行动态调整,进而实现对公积金贷款可贷额度的动态调控,既强化住房公积金住房保障功能,又突出资金安全性,有效防范流动性风险。

二、加大对职工购房支持力度

本次资金流动性调节系数调整适度提高了职工的可贷额度。假设根据职工家庭公积金缴存情况,本次流动性系数调整前,计算出该职工最高可贷额度为40万元(50×0.8=40);流动性系数调整后,计算该职工最高可贷额度为45万元(50×0.9=45),通过流动性系数调整适度提高了可贷额度,有利于提高资金使用率,切实减轻职工购房负担。

三、2022年5月23日以前受理的公积金贷款不受影响

本次资金流动性调节系数的调整自2022年5月23日起施行,2022年5月23日以前受理的公积金贷款,仍按原政策执行。

本次资金流动性调节系数调整不改变我市现行的公积金使用政策。

人民银行许昌市中心支行

人民银行许昌市中心支行根据《关于调整差别化住房信贷政策有关问题的通知》的要求,在全省统一的贷款利率下限基础上,指导许昌市市场利率定价自律机制自主确定辖内首套和二套房商业性个人住房贷款利率加点下限,推动形成《许昌市市场利率定价自律机制住房金融小组会议决议》,根据决议结果,目前许昌辖内首套房商业性个人住房贷款利率下限为相应期限贷款市场报价利率(LPR)减20个基点,二套房商业性个人住房贷款利率为相应期限贷款市场报价利率(LPR)加60个基点。通过认真实施好差别化住

房信贷政策,引导辖区金融机构合理确定商业性个人住房贷款利率,支持刚性和改善性住房需求,更好地满足购房者合理融资需求,保持辖区房地产市场平稳健康发展。

一、提高受困人群住房金融服务质效

翻印《中国人民银行国家外汇管理局关于做好疫情和经济社会发展金融服务的通知》(许银翻[2022]15号),根据通知要求,鼓励金融机构对因感染新冠肺炎住院治疗或隔离人员、疫情防控需要隔离观察人员以及受疫情影响暂时失去收入来源的人群,及时优化信贷

政策,区分还款能力和还款意愿,区分受疫情影响的短期还款能力和中长期还款能力,对其存续个人住房贷款,灵活采取合理延后还款时间、延长还款期限、延迟还本等方式调整还款计划予以支持。

二、完善住房领域金融服务

(一)加大房地产贷款投放。引导金融机构适度加大房地产贷款投放,特别是开发贷投放。在坚持市场化、法制化前提下,平衡好支持房地产企业合理融资需求与优化信贷结构、满足人民群众合理的购房贷款需求与避免房价大幅波动之间的关系,维护住房消费者合

法权益。

(二)加大对优质项目支持力度。要求金融机构区分项目风险和集团风险,加大对优质项目的支持力度,不盲目抽贷、断贷、压贷,不搞“一刀切”,保持房地产开发贷款平稳有序投放;做好重点房地产企业风险处置项目并购金融服务,稳妥有序开展并购贷款业务。

(三)适度加大流动性贷款支持。鼓励金融机构在风险可控基础上,适度加大流动性贷款等支持力度,满足建筑企业合理融资需求,不盲目抽贷、断贷、压贷,保持建筑企业融资连续稳定。

许昌市自然资源和规划局

一、住宅用地供应工作

(一)已经和住建部门建立了联动机制,根据去化周期合理确定住宅用地的供应量;(二)在我市2022年4月8日第二批土地出让工作中,已经执行了逐步降低竞买保证金比例、拉长缴款期限

的具体措施。

二、不动产登记工作

(一)深入推进“交房即发证”工作。主动作为、靠前服务,通过部门联动、企业配合,采取流程再造、并行办理、主动服务、信息共享等措施,深入各

房地产开发企业,大力推行“交房即发证”服务,即解决了购房者的后顾之忧之忧,保障了购房者的合法权益,又能够提前将各项税费快速应收尽收。目前已与3个开发公司4个住宅小区进行了沟通,正在积极准备完善各项手

续。(二)积极开展“不动产登记服务进社区”活动。联合市住建、税务部门,对全市15个交房小区(共计业主7000余户)集中现场办理不动产登记业务,节省群众办证时间,解决群众实际困难。

国家税务总局许昌市税务局

一、普通二手房住房交易。

按照原业主承诺不能提供完整、准确的房屋原值凭证,实际支付的住房装修费用凭证、住房贷款利息、手续费、公证费等费用凭证,依照《国家税务总局关于个人住房转让所得征收个人所得税有关问

题的通知》(国税发[2006]108号)可按照转让住房收入1%的征收率核定征收个人所得税。

二、法院拍卖住房。

依据《国家税务总局关于加强和规范个人取得拍卖收入征收个人所得税有关问题的通

知》(国税发[2007]38号),纳税人如不能提供合法、完整、准确的财产原值凭证,不能正确计算财产原值的,按转让收入额的3%征收率计算缴纳个人所得税。

三、对于能提供合法、完整、准确的

许昌市市场监督管理局

营业执照办理流程

一、线上办理流程

可通过许昌市政府服务网、河南省企业登记全程电子化服务平台、河南掌上登记App办理各项业务。

(一)许昌市政府服务网,网址: http://xc.hnzwfw.gov.cn/?webid=12&area_code=411000000000,注册登记后根据办理业务登记机关选择办理部门,选

择办理事项在线办理即可。

(二)河南省企业登记全程电子化服务平台,网址: http://qcdzh.haaic.gov.cn/index.action,注册登记后选择个人登录,在业务办理选项中,选择需要办理的业务事项在线办理即可。

(三)可通过河南掌上登记办理。在河南省企业登记全程电子化服务平台上下载安装河南掌上登记App,注册登录后选择业务办理类型办理即可。

二、线下办理流程

(一)企业开办:申请人办理企业开办相关业务到各级市民之家企业开办(市场监督管理局)窗口统一办理业务咨询、表格填写和材料提交。

许昌市市场监督管理局:许昌市东城区竹林路许昌市市民之家313窗口,2968010。

许昌市市场监督管理局魏都区分局:天宝路魏都区政府东100米魏都区市民之家,2333975,2333976。

许昌市市场监督管理局示范区分

财产原值凭证,能正确计算财产原值的。

依照《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》(国办发[2013]17号)及《中华人民共和国个人所得税法》规定,按20%差额征收个人所得税。

局:许昌市城乡一体化示范区芙蓉大道金融大厦三楼,3372076。

许昌市市场监督管理局开发区分局:许昌经济技术开发区颍陵路与屯田路交叉口,2838661。

许昌市市场监督管理局东城区分局:许昌市前进路与智慧大道交叉口东城区行政服务中心,2956802,2956803。

(二)个体工商户注册:申请人到辖区市场监督管理所办理。

关键时刻凸显物业服务价值 业主家中漫水 腾飞物业紧急清除

本报记者 秦水淼 通讯员 邱凤生 文/图



北海腾飞花园物业管家滕利云展示业主王女士送的锦旗。

6月17日,北海腾飞花园业主王女士将一面写有“尽职尽责情系业主,热心服务暖至人心”的锦旗送到了腾飞物业北海腾飞花园服务中心,赞扬腾飞物业工作人员不怕脏、不怕累,全力以赴为业主排忧解难的工作态度和精神,对物业服务人员细致入微、尽心尽责的服务表示感谢。

5月14日,北海腾飞花园物业管家滕利云像往常一样正在装修的房屋进行逐户巡查,当打开17号楼1803房门的时候,映入眼帘的是满地的水,还能听到从卫生间传来的流水声。她进到卫生间检查,发现连着卫生间水阀的一根水管在滴水,水已经漫溢到整个屋子。她赶紧关掉水阀并联系其他工作人员帮忙。3名物业工作人员经过长达4个小时的忙碌,最终把积水清理干净。

6月17日,周女士向腾飞物业工作人员送锦旗后说:“幸亏发现的及

时才没有造成什么损失,能住在这样的小区感觉特别安心。”

一直以来,腾飞物业承载业主的信任,致力打造一支高素质服务团队,将责任感、集体感、荣誉感植根于每名员工心中,落地到每项服务中。腾飞物业党支部作为许昌市首批“红色物业五好党组织”,在日常管理中,充分发挥党组织的引领作用,带领员工切实把解决业主身边的关键小事作为品质提升的重要举措,在平凡的岗位上体现自身服务价值。

自北海腾飞花园一期2021年11月交房开始,腾飞物业便实施精细化和人性化服务,不断提升服务品质,以“热心服务+耐心服务+暖心服务”做到管理服务无盲区、服务业主更持久,让“红色物业”的服务更为暖心、更有温度,让广大小区业主和居民及商户真切感受到“红色物业”带来的便利。

持续高温下 瑞贝卡物业力保消防安全

本报记者 秦水淼 通讯员 冯磊

6月20日、21日,许昌白天最高温度39摄氏度……近期,许昌气象台连续发布高温黄色预警。为应对夏季高温,瑞贝卡物业进行防火安全宣传、安全隐患排查、消防技能演练等,防患于未然。

“阿姨,使用燃气时要保持空气流通!”“张大爷,燃气打不着,应该停一会儿!”……6月21日上午,瑞贝卡物业新天下物业服务中心楼宇管家刘桂娟进家入户讲解如何正确使用燃气。

“真吓人,火灾猛于虎!”瑞贝卡新天下11号楼业主蒋女士、15号楼业主王先生看了瑞贝卡物业通过微信发送的6月18日上海石化化工部、6月16日兰州秦川精细化工园区、6月9日杭州临平一建材市场等典型火灾事故案例后,表示一定要增强消防安全意识。

最近一段时间,瑞贝卡物业各物业服务中心通过张贴温馨提示、发送微信、分享案例,向业主发布消防安全指南和火灾典型案例等形式,让业主自觉增强消防安全意识。

此外,瑞贝卡物业还成立了安全防范应急工作领导小组,制订突发事件应急预案,实行24小时值班制度,认真落实安全情况日报制度。

“夏季是火灾高发的季节,各物业服务中心要做好夏季消防安全这门功课!”日前,瑞贝卡物业下发通知,要求各物业服务中心再一次全面排查火灾隐患,确保小区安全。

瑞贝卡物业各物业服务中心立即

行动,对重要场所、重点部位进行大排查。“针对高层住宅的防火特点,我们重点对消防器材是否齐全,安全出口、疏散通道是否畅通等进行全面检查。”瑞贝卡物业新天下物业服务中心经理宋超群表示,他们对停放在楼道、门厅侵占、堵塞小区消防安全通道的电动车、自行车进行了全面清理,真正做到消防器材能用得上、生命通道畅通无阻。

瑞贝卡物业派出由副总经理带队、品质管理部等人员参加的联合检查组,对各物业服务中心夏季消防安全工作进行检查和验收。

瑞贝卡物业各物业服务中心每季度都要组织员工进行一次消防演练,模拟火情现场,检验各部门之间的协调及处置能力。

针对夏季高温情况,连日来,瑞贝卡物业各物业服务中心再次开展消防演练活动。

此外,各物业服务中心还利用晨会、周例会、班前会等对员工进行火灾预防、消防设备实操等常态化培训,要求掌握报火警、排查火灾隐患、扑救初期火灾、在火灾中逃生、加强消防监管等消防安全基本技能,提高员工应对突发事件的能力。

“火灾猛于虎,只有把‘兵’练强、把能力夯实,才能在发生火灾时及时果断地处置。”瑞贝卡物业总经理王楠说,瑞贝卡物业将常态化开展消防安全工作,保障小区居民的生命和财产安全。

许昌市自然资源和规划局 国有土地使用权供应公告

经许昌市人民政府批准,我局将位于德星路以东、文德街以北的3296平方米国有土地使用权,采用划拨方式供应给国网河南省电力公司许昌供电公司,土地用途为公用设施用地,作为东城区德星路110千伏输变电工程项目用地;将位于莲城大道南侧、兴业路东侧的19726

平方米国有土地使用权,采用划拨方式供应给许昌市东城区教育局,土地用途为教育用地,作为东城区德星路小学建设项目用地。特此公告。

许昌市自然资源和规划局 2022年6月20日

声明

●鄂陵县威佳商贸有限公司食品经营许可证正本(许可证编号:JY1411024002189)及公章丢失,现登报声明作废。

●王娜娜(身份证:411023199102141545)购买许昌假日宝呈置业有限公司北海龙城怡园97号楼3202号房于2019年4月16日所交购房定金收据(收据号:020000195,金额:10000元,大写:壹

万元整),于2019年7月1日所交购房首付款收据(收据号:020000639,金额:99500元,大写:玖万玖仟伍佰元整)因个人不慎将收据丢失,现声明作废。由此产生的一切纠纷与法律责任由本人承担,与许昌假日宝呈置业有限公司无关,特此声明。

●河南省许昌监狱和义恒的警官证、身份证(身份证号411002196303240018 警号4132229)丢失,声明作废。

许昌仲裁委员会公告

王园园:

本会受理许昌市汇隆典当有限责任公司申请仲裁你借款合同纠纷一案已仲裁终结。现依法向你公告送达许昌仲裁(2022)第69号裁决书,自公告之日起60日内来本会领取,逾期视为送达。本会地址:河南省许昌市东顺河街与东大街交叉口向南鼎鑫鑫悦广场D座8楼。

许昌仲裁委员会 2022年6月21日

道歉声明

本人胡创业(居民身份证号:411081198711294554),因销售有毒有害食品罪,被判处罚。本人已经认识到错误,特对本人销售有毒有害食品行为公开赔礼道歉。

胡创业

2022年6月21日