

我市保障性安居工程专项资金迎接核查

日前,财政部江苏专员办对我市中央财政补助城镇保障性安居工程专项资金进行了实地核查,就我市2014年度棚户区改造征收项目、公共租赁住房项目的台帐资料进行检查。市房管局局长吴惠山、副局长周道宏陪同检查。

根据财政部、住房城乡建设部《中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法》,财政部江苏专员办、省财政厅、省住房城乡建设厅《关于做好2015年中央财政补助城镇保障性安居工程专项资金申报审核工作的通知》要求,财政部江苏专员办根据各地上报并经省住房城乡建设厅、省财政厅审核报送的2014年各地城市棚户区、公共租赁住房完成情况的台帐资料,抽取扬州等3个市进行实地检查。

检查组就我市2014年度棚户区改造征收(拆迁)项目的核准文件、征收补偿方案,每个项目签订的所有征收补偿安置协议,中央补助城市棚户区改造资金收支凭证等台帐资料;公共租赁住房新开工项目的建设用地批准文件、建设用地规划批准文件、建筑工程规划许可证、建筑工程施工许可证等资料;收购项目的收购合同协议;长期租赁项目的每户租赁合同,中央补助公共租赁住房资金收支凭证等台帐资料进行了详细检查。

检查组还赴穿心河一、二期改造工程和碧水新城南苑保障房项目现场实地察看。通过检查,检查组对扬州市的棚户区改造及保障房项目建设给予了充分的肯定。
保障科

围绕“七抓七促” 提升物业管理水平

小区物业管理是社会关注的热点。2014年,涉及到的各类投诉达242件,高居我局各项投诉之首。今年,市房管局按照“七抓七促”的工作思路,顺应群众呼声、群众期盼,主动作为,积极化解。即抓行业创新管理,促物业管理跨越发展;抓职能作用发挥,促互信机制建设;抓行业日常监管,促行业规范管理;抓行业行政支撑,促物管难题破解;抓老旧小区基本物业服务,促民生工程落实;抓企业信用体系建设,促行业服务水平提质;抓队伍建设,促勤政履职能力提

升。重点加强小区防治违法建设和设施设备安全管理,突出电梯和消防安全管理;破解物业费收缴难题;着力研究解决地下车库积水问题;加大专项维修基金归集、使用监管力度;继续指导西塔、御马、康华、月塘四个社区成立物业服务中心,介入富达新村、高公花苑、宋庄、月塘四个小区实施基本物业服务,实现“保服务、促和谐,保平安、促发展,保互信、促合力,保底蕴、促文明,促发展、促创新”的奋斗目标。
住宅科

房管局:作风建设长效化 明查暗访常态化

加强作风建设是大势所趋、发展之需、群众所盼。为贯彻落实好房管系统机关作风建设会议精神,各单位、科室高度重视,又分别以支部为单位再次组织在职干部职工学习局长吴惠山和纪检组长胡克同志的重要讲话,强力推进作风建设。每位职工都对照系统作风建设中存在的十种现象及表现进行自我批评、自我检讨、自我反省,并向党组织递交了作风建设承诺书,确保作风建设内化于心、外化于行。

3月25日,房管局又启动了新一轮作风效能建设明查暗访活动,成立四个督查小组了解各单位人员在岗、工作状态、服务态度、办事效率等情况。此次活动中,首次采取拍摄方式记录违纪行为,并将在年底作风建设大会上通报。

从检查结果来看,系统干部职工的工作作风、工作秩序和服务质量等都有明显改变和提升。大部分人员能够自觉遵守各项规章制度和工作纪律,热情服务办事群众,耐心细致解答问题;部分单位还进一步优化工作流程,细化便民措施,形成了“执法文明精准、业务娴熟精湛、服务热情精心、管理高效精致”干事创业的良好工作氛围。检查中也发现,少数单位对作风建设不够重视,没有实现常态化管理,人员去向牌有待进一步规范;



个别人员作风散漫,上班时间做与工作无关的事情,迟到早退。作风建设永远在路上。房管局纪检组监察室将充分发挥职能作用,严肃开展监督执纪问责,持续进行明查暗访,对组织观念淡薄、纪律作风松弛的单位和个人问责,不打“和”牌,问责到位。
监察室

房管局清理行政权力 促服务提质增效

日前,市房管局对系统行政权力库进行全面清理,并已全部结束,此举将进一步提高办事效率,简化办事程序,提高服务质量。

根据扬州市委、市政府《关于着力提升服务水平净化企业发展环境的意见》(扬发[2014]2号)要求,房管局对原有120项的行政权力进行全面清理,将近两年来所有涉及本局已取消或新增的权力事项以及涉企权力事项分别逐一列出,并与扬州市房管局行政权力库衔接对比。目前,该局行政事项共136项,其中行政许可类1项,行政处罚117项,行政给付1项,其他行政事项17项。除此,该局还对现有行政权力流程图重新梳理,确保所有权力都有对应的流程图。
法制科

南澄子河和香沟河整治工程作为2015年城建十大重点工程项目,自4月6日正式启动房屋征收(拆迁)工作来,目前正按照序时强势推进中。

我局作为主管部门,积极履职尽责,严格履行房屋征收(拆迁)程序。今年2月10日起,我局密切配合项目实施主体高邮镇,正式开展房屋拆迁前期各项准备工作。先后完成了拆迁房屋的前期调查评估、选择评估机构、认定未经登记建筑、审核补偿安置方案和预算、落实安置房源、召开听证会和进行房屋拆迁社会稳定风险评估以及比选确定房屋拆迁服务机构等工作,为城建“双十”工程早启动、快启动做好充足准备。
吕健

南澄子河和香沟河整治工程强势推进



碧水新城南苑二期 将于8月份交付

碧水新城南苑保障房二期工程于2013年8月开工,经过将近两年的紧张施工,截至目前,主体建筑已经基本施工结束,即将进行分户验收;地下综合管线也已基本完成,区内混凝土道路正在浇筑当中。下一步工作重点为供电设备、景观、绿化的施工,工程预计6月份进行竣工验收,8月份建成交付使用。
胡川



二套房“松绑” 商贷首付降至四成,公积金最低30%

3月30日,央行、住建部和银监会联合下发《关于个人住房贷款政策有关问题的通知》,将二套房贷首付比例下限从现在的60%-70%降至40%,其中公积金二套房贷最低降至30%。

链接:今年1-3月份,我市商品房销售与去年持平,且略有增长。作为四线城市,我市以“稳定房地产市场,增加住房需求”作为主基调,整合房地产企业,鼓励做大做强,保持房地产市场平稳发展。目前市委、市政府正在研究扶持房地产市场发展的政策。业内人士分析,二套房贷首付下调将有利于释放自住性及改善性购房需求,促进刚性需求释放。

税费新政 二手房营业税免征期调回2年

3月30日,财政部、国家税务总局发布通知,个人转让不足2年的住房,将全额征收营业税;个人将购买2年以上(含2年)的非普通住房对外销售的,按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税;个人将购买2年以上(含2年)的普通住房对外销售的,免征营业税。

链接:今年1-3月份,我市二手房交易与去年相比略有增加。其中,二月份因春节期间,交易量同比上升16%;三月份相比二月份而言,环比增长80%。业内人士分析,二手房转让享受营业税免征的政策门槛再次降低到了2年,免征营业税时间由“满五”变为“满二”,将大幅降低购房人的成本,促进二手房交易。

房产新政解读

践行群众路线 建设便民房管



高邮市住房保障和房产管理局 主办
专版主编:徐金鹏 责编:朱玉霞