

大义护城 大爱美城

——我市城管环卫队伍全力防汛救灾获民赞

记者 马娟 通讯员 刘少阳 黄彬彬



7月3日清晨,城区部分路段洪水逐渐退去,三区环卫局组织车队和环卫工人开始冲洗路面淤泥,以确保行人通行顺畅。图为大祥环卫工人在邵水西路人行道上清理淤泥。伍洁 摄

7月3日清晨7时30分,阳光下的邵水西路冲洗一新,沿街店主纷纷把洪水毁坏的杂物搬到人行道,被侵蚀后的酸腐气味从四面飘来,一辆环卫冲洗车由南向北紧张作业。

“不好,水管坏了!”负责冲洗人行道的环卫工人向路边的大祥区环卫街道所所长沈杰喊道。

“邵水桥下还没冲呢,等泥干了,就难办了。”沈杰焦急地说。

“车太累,罢工了。”邵水西路跳跳文具店老板罗跃平开玩笑地说。他记得,昨晚城管环卫队伍和他一起踩着10公分厚的淤泥回到退水后的路面,今早起来,门前的淤泥就全不见了。“人和车子整晚上都没休息。”

水退人进,水退路净,水退民安。在被洪水淹没的城区和乡村,城管环卫队伍一如既往坚守在岗位上,与受灾群众一起,共同修复城市环境。截至目前,双清区、邵水东路、邵水西路等主街干道已完成第一轮冲洗。

7月2日晚,资江南路洪水退去,市城管考评处处长梁武军连忙带着队员和清洗车辆赶到现场,着手清理淤泥。他们沿河巡查一圈,发现四块护栏被洪水冲断,连夜将破损处围挡。“想到退水后老百姓会来看,只好凌晨去围围挡,敲了半个小时门,店家才答应。”

清淤作业从道路两头开始,但由于路面太宽,截至到7月3日上午9时,仍有300米长的路面被淤泥和垃圾覆盖。看着沿线店主陆续搬回,梁武军和队员们在连续救

灾39个小时以后一致决定:路不净,人不撤!

队伍中唯一的女队员邓赟,是三个孩子的母亲。在洪水上岸之前,为了及时疏导店主们撤离,她日夜守在路面,无暇顾及孩子,便直接把幼小的双胞胎带到路面,寄放在门店。

该处执法大队队长曾长桂,老

家就在邵阳县重灾区长乐乡。7月1日上午,老家村干部打电话催他回家帮90岁老父亲转移物资,他却因抗灾任务在身无法返乡。“我要在资江南路防汛,老父亲就拜托你们了!”

尽管连续三天两晚作战,但看着眼前亟需清理的灾后现场,他们也和队员们一起留在了资

江南路。

“天天看你守在这里,昨天才在新闻上看到,你老家发洪水都没顾上,真了不起!”7月3日上午,资江南路北门口廖记专业纸张店老板廖昭陵夫妇这样称赞曾长桂。7月2日晚,河水淹没北门口桥洞,曾长桂和队员们立即帮廖昭陵和其他店主转移重要物资。居民前来看水势,城管队员们主动拉起警戒线,不让居民靠近深水区,避免了意外伤亡事件。

“路不净,人不撤”

化解库存 促进发展

——市住房和城乡建设局党组成员、副局长赵海峰就我市房地产去库存工作答记者问

记者 马娟 通讯员 黄玉华

编者按 2017年6月8日,《关于化解房地产市场促进房地产市场健康发展的意见》(以下简称《意见》)正式出台,为刚需购房者和房地产行业带来福音:一方面一揽子购房优惠政策将直接为首套购房者减负,另一方面,房地产行业也将在政策刺激下加速去库存步伐。那么,《意见》到底能给刚需购房者带来哪些真真切切的实惠?会不会激发房地产市场新一轮交易热潮?怎样为房地产市场转型发展打好前战?为更好地了解《意见》出台背景、实施细节及长远意义,6月26日,记者对市住房和城乡建设局党组成员、副局长赵海峰进行了专访。

记者:我市首次房地产去库存政策在今年出台,有何背景深意?

赵海峰:《意见》以市政发[2017]9号文的形式,于6月8日正式印发,所以选在这个时候出台这个《意见》,一是贯彻落实中央“三去一降一补”(去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板)经济工作部署和省委经济工作会议要求的具体体现。推进供给侧结构性改革,是经济新常态下党中央和国家做出的重大战略部署,是“十三五”时期的发展主线。今年是供给侧结构性改革的深化之年,面对经济发展新常态,积极做好“三去一降一补”,市委、市政府对此态度坚决,行动迅速,出台这个《意见》,就是贯彻落实中央和省委经济工作部署的具体体现。二是市委、市政府结合实际,因城施策,审时度势的结果。市委、市政府对我市房地产发展和库存情况高度重视,早在2016年上半年,我们就已展开调研。根据我市房地产发展的现状,以及房地产库存的实际情况,决定在2017年上半年出台这个《意见》,契机最合,时机最佳。三是规范和促进我市房地产市场健康发展的需要。相对而言,我市房地产起步较晚,发展较慢,市场一直不够成熟和规范,早些年开发建设的一些楼盘,品位和质量不是很好,与人民群众需求差距较大,供需矛盾和纠纷也比较多,如何进一步规范和促进我市房地产市场的健康发展,也特别需要政府出面干预和指导。该《意见》由加强供给侧改革力度,加强房地产开发行业管理,打通存量房与安置房和保障性

住房的流通渠道,鼓励房地产开发企业转型,优化房地产开发发展环境,鼓励商品房消费激发市场需求六个方面的内容组成,共计20项条款。从房地产项目立项、土地供应、项目规划、棚改货币化安置、房屋征收货币化、优化发展环境,鼓励住房消费等方面制定了比较细化和具体的措施。《意见》的出台,对解决供需矛盾和纠纷,规范市场,促进发展,必然会起到良好的推动作用。

记者:我市现在房地产库存大概是个什么样的状况?

赵海峰:根据我们的调研,2017年1-5月,全市(含各县、市)共计销售商品房建筑面积181.6万㎡。其中住宅销售面积149.7万㎡,非住宅销售面积31.9万㎡。截至今年5月31日,商品住宅库存面积350.9万㎡,约4万套。按照2017年1-5月的月均商品住宅销售面积计算,商品住宅去化周期约为12个月。从全省来看,处于中等水平。商品都需要一定的存量,房子作为一种特殊商品,同样需要适当的存量,因为楼盘开发建设有一定的周期,适当的库存对稳定社会和稳定房价都是有好处的。从我市房地产开发建设的速度来看,保证6-8个月左右的库存是比较合理的。特别是去年下半年以来,销售形势明显好转,目前约12个月的库存,对一个拥有800多万人口的地区来说,不是问题,完全在可控范围内。

记者:那么,造成我市房地产库存现状的原因是什么?

赵海峰:主要原因有三个:一是部分房地产开发企业综合实力不足,开发理念和超前意识不强,所开发楼盘的品质和品位与市场脱节,造成滞销甚至“烂尾”。二是以各种形式出现的单位自建住宅房较多,这对商品市场的冲击较大。三是购买力向一、二线城市转移,特别是省会长沙。邵阳人好像比较喜欢去长沙买房,据不完全统计,长沙的商品住宅,有15%左右被邵阳人买走了,在全省其他地州市中占比最高。长沙个别楼盘的消费客户邵阳人占比甚至高达40%多。

记者:哪些群体享受到的政策优惠最大?

赵海峰:《意见》的主要受益对象是四类群体:一是公派留学取得博士、双硕士学位的回邵工作人员和通过人才战略引进的正高及以上职称的人才,购买第一套商品房自住的,由政府给予每户

最低10万元的购房补贴。二是具有高级及以上职称的教师和医务人员、取得伤残等级证的伤残军人等特殊群体,其购买第一套商品房自住的,由政府给予每户最低2万元的购房补贴。三是首套购房群体。对所有购买第一套商品房自住的,业主交易契税实施财政补贴政策,按实际缴纳契税50%给予返还。四是拆迁安置户。对选择货币化安置的拆迁户,除征收补偿政策奖励外,同时奖励18个月过渡安置费,新购普通商品房的,房屋维修基金和三年物业管理费由项目实施主体支付。

记者:《意见》中明确的优惠补贴,很多刚需购房者欣喜不已,特别是符合补贴条件的群体,他们急于了解,要领取到购房补贴,需办理什么手续?

赵海峰:如何让符合补贴条件的购房户真真切切地享受到《意见》给的实惠,市委市政府非常重视,要求各相关部门尽快跟进落实。关于购房补贴和契税返还的审核发放,我们正在积极与财政、税务等部门衔接,研究制订具体操作办法。基本思路是,对在《意见》出台后,凡符合补贴和返税条件的购房人员,在取得国土部门颁发的《不动产登记证》后,到当地住建、房产或财政部门领取购房补贴及返还契税。具体操作办法已形成初稿,经政府批准确定后,我们将在第一时间向社会发布。

记者:该《意见》出台后,也可能有一些投机性购房者为了投资目的,打“擦边球”,套取政府补贴与返税。在实际操作中该如何防止这种现象发生?

赵海峰:所有购房补贴和契税返还只针对购买第一套商品房且符合上述条件的四类群体,不包括二套及以上的投资性购房。为防止少数投机者利用受益群体或冒充受益群体,骗取购房补贴、契税返还,我们将在具体操作办法中明确规定,受益群体取得国土部门颁发的《不动产登记证》,并经受益资格审查合格后才能发放购房补贴及返还契税。且受益群体在一定年限内不得出售或转让该套住房,否则,将追缴其已领取的补贴和契税。

记者:《意见》的执行环节,涉及部门较多,具体操作较为复杂。如何保证政策落地不打折扣?

赵海峰:确保《意见》不折不扣的贯彻落实,是我们义不容辞的责任,房地产去库存是一项系统性工程,《意见》的顺利出台也凝聚了规划、国土、

“我给你们打一百分!”

7月3日上午11时,记者来到灾后的北塔区苗儿社区和响水社区,只见低洼处已成沼泽,居民淌着泥水清理被浸毁的家具。在泥泞的村道上,一辆环卫洒水车缓缓驶来。

“水来了!”司机刘师傅跳下车,挨家挨户通知村民打水。

“多亏了你们,不然我们到哪儿找水喝?”苗儿社区6组村民岳四珍向刘师傅竖起拇指。

资江沿河苗儿、田江、谷洲、新滩、樟木、白田、刘黑、北塔、磨石、槐树10个社区因为水源被污染,区政府要求城管局免费向居民送水。三天来已送水230车,2300吨。

“今天还有两趟,等过几天水质正常了就不来了。”刘师傅关上车门离开了。不远处另一台环卫清扫车正在冲洗淤泥。“公司总共8台车,6台车用来送水,只有2台车洗路,进度很慢。”片区环卫作业承包公司负责人无奈地说。但村民们都表示理解。“喝水是大事,清淤我们一起动手。”岳四珍说。

灾后一瓶水暖了村民心,灾前一瓶水也暖了城管心。在三区和考评处队员转移群众撤离和执勤守点时,不少市民为队员们送水送饭。“有一位市民看到我手机没电了,把充电器送给我;还有一位市民看到我们睡在地板上,邀请我们去他家里休息。”梁武军对此无比欣慰。

7月3日下午2时,洪水退去后的永庆街,二十多名城管队员和环卫工作者连续十个小时不休息,清理近三十车淤泥和垃圾,才使街区恢复原貌。看到疲惫不堪的城管队员们坐在人行道上吃盒饭,邮政便民服务站点主刘友莲把西瓜送到他们手中。“如果要我给城管打分,我打一百分!”刘友莲笑着说。

房产、财政、税务等多个部门的心血,有市委、市政府高度重视,有各相关部门的通力合作,我们完全有信心、有能力确保《意见》落地,让我市的房地产市场健康平稳有序发展。

记者:《意见》实施以后,会带来房地产市场交易量的增加,如何防止库存有序消化的同时,供给端库存无序增加的情况出现?

赵海峰:我们将通过多种手段和措施进行房地产去库存工作,比如:打通存量房与安置房和保障性住房的流通渠道,鼓励房地产开发企业转型,鼓励商品房消费激发市场需求等,《意见》的六个方面都有涉及。为防止出现在去库存的同时,又在供给端增加库存的问题,我们将在项目立项、调节土地供应、控制规划、加大货币化安置力度等方面综合施策,全方位避免形成新的供需矛盾。

记者:那么去库存政策对于房地产企业而言,有哪些直接利好呢?

赵海峰:《意见》对房地产开发企业在规费缴纳、税收收取、项目招投标、申请抵押贷款、鼓励企业转型等方面都有具体支持措施。比如:《意见》规定“开发企业在房地产开发项目报建时,只要依法确定施工单位,可先行办理质量安全监督和施工许可手续,将应缴纳的报建规费、项目资本金等,延期至办理商品房预售许可时缴纳。”这样既大大降低了企业的前期开发成本,也缩短了企业报建与开发周期。

记者:《意见》中明确要禁止机关企事业单位联合建房,为什么?

赵海峰:前些年,我市各级机关、企事业单位,大部分以各种形式和理由为干部职工联合建了住房。单位职工联合建房,因或多或少利用了自身的职权和资源,减免了相关费用,所以价格都低于同期商品房,造成社会资源获取不公;大量的职工联合建房,又以商品房的形式流入市场,由于联合建房有价格上的优势,对商品房的冲击非常大,广大人民群众对此也反映颇多,继续允许联合建房的存在,既不符合维护公平公正原则,也不利于去库存和房地产市场的健康发展。这次市委市政府下定决心,将禁止机关企事业单位联合建房写入《意见》,就是积极响应群众关切,建立公平公正竞争环境,确保房地产市场健康持续发展的具体行动。

记者:《意见》施行是否有时间期限,到期后会取消吗?

赵海峰:按照国务院的有关规定,该《意见》作为规范性文件,法定有效期为5年,有效期内均按该《意见》执行。有效期满后,我们将根据当时房地产的发展情况和国家对房地产方面的政策,视情况进行调整。