



# 中心城区清收开发项目配建保障房

## 对违约失信房企将公开曝光并给予信用惩戒

荆门晚报讯(记者陈兴国 通讯员袁凯 王华斌)昨日,晚报记者从市房管局获悉,针对一些开发项目不能按期交付配建的保障性住房现状,该局成立清收工作专班展开清查验收,并将对违约开发企业进行相应处罚。

据悉,自2015年政府集中建设保障性住房计划停止后,在商品房开发项目中配建,已经成为我市中心城区保障性住房房源的主要筹集方式。然而,近年来,一些开发项目不能按期交付配建的

保障性住房,导致部分保障性住房未能形成有效供应,影响了中心城区住房保障工作的正常开展。

针对当前的情况,在对已届期未回收的配建保障性住房进行盘点清查的基础上,该局由分管住房保障工作的局领导担任组长,市住房保障中心等相关机构负责人为成员,成立专班定期集中会商配建保障性住房清收工作。

此次清收将科学设计配建协议文本,强化条款约束力和可执行性,准确界定配

建企业合同义务,明确配建企业违约责任,增加支付易地建设费、经济补偿、调整交付标的物等变更履行方式的约定。同时,将加强配建企业住宅建设项目楼盘表管理,做好配建保障性住房封存工作,在验收前保证同等面积商品房可供替代交付。合理利用预售合同网签备案、交易管理、房产测绘、预售资金监管以及相关部门的预售许可、不动产登记等职能综合施策,采取有效措施进行清收。将配建工作纳入日常巡查、随机抽查内容,对存在问

题的配建企业加大监管执法力度,督促限期交付;对拒不交付的配建企业,及时启动法律程序予以追索。

该局相关负责人表示,对违约失信拒不交付配建保障性住房的配建企业一律点名道姓,定期向社会公开曝光,将其不良行为记入企业社会信用档案,在年度房地产开发企业信用等级评定中不得评为A级及以上等级,并通报发改、住建、国土、规划、行政审批等相关部门实施信用联合惩戒。

## 万达华府D区住宅喜封金顶

荆门晚报讯(记者周立丽)一座城市的骄傲,演绎时代的臻美想象;一处轻奢的华章,诠释人居的无尽荣光。7月31日,荆门万达广场D区住宅主体结构正式封顶。该住宅完成重要阶段性工期,意味着给业主的承诺将得到兑现,具有里程碑式的意义。

万达华府D区住宅,连接象山大道、体育场路、响岭路三条主干道,占据城市核心,坐拥万达广场36万平方米城市综合体配套。秉承万达的匠心精神,打造荆门人自己的华宅。以豪华外立面、板式结构、超大楼间距、南北通透、人车分流和商住分区,打造城市品质人居。内部采用现代园林景观设计,人造水系和休闲广场相辅相成,超高绿化率,多重成熟绿植覆盖小区,低层开窗看到的是满眼园林艺术,高层可以俯瞰荆门万达广场浓厚商业气息,饱览荆门夜景,可以说足不出户,览遍荆门。

2015年,万达首次来到荆门这座历史与现代交会的城市。着眼漳河新区的巨大发展潜力,在时代发展的中轴线上,打造集城市华宅、步行街、商业中心和精装公寓为一体的地标综合体。在坚持精工品质的基础上,为荆门人民带来国际化的幸福生活,成就城市品质代表。

荆门万达广场依托城市综合体丰富的业态组合,全力打造家庭型消费平台。万达国际影城、万达宝贝王、好声音KTV、大玩家超乐场等主力店,上百家品牌专营店以及分布在室内外的商业步行街,满足各年龄阶段的人群需求,打造一站式生活社区。



据悉,目前万达楚街D区新品小铺1万抵5万认筹活动正火爆开启中。

求,打造一站式生活社区。

## 市房地产业协会举办第二期“物业服务大讲堂” 物业人员学习安全知识

荆门晚报讯(记者周立丽)7月27日,由市房地产业协会主办,物业管理专业委员会承办,市兴科物业管理有限公司、市万鸿盛物业管理有限公司协办的“物业服务大讲堂”培训活动成功举办。各职能部门、协会会员单位、物业服务项目负责人及相关操作人员等300余人参加。

2018年度“物业服务大讲堂”的培训活动共分为四期,每个季度一期,此次培训是市房地产业协会物业管理专业委员会开办的第二期“物业服务大讲堂”活动。目的是进一步加强物业服务活动的安全管理、规范物业服务管理中的安全生产行为、提高安全生产意识和水平。

市消防支队工作人员主讲了消防安全知识,重点培训物业服务人员检查消除火灾隐患能力、组织扑救初起火灾能力、组织人员疏散逃

生能力和消防宣传教育培训能力;弄懂基本消防常识、消防设施器材使用方法、逃生自救技能;学会查找火灾隐患、扑救初起火灾、组织人员疏散。同时,在发生火灾时,当好疏散引导员,并形成灭火应急力量。

市特检所工作人员主讲了电梯安全操作相关知识,从电梯的构造、原理,讲到易出故障的部位,并以近期发生的事故为切入点,讲解了发生突发事件时,物业公司人员的责任和采取的应急措施。

通过这次培训,物业公司员工不仅掌握了消防应急处置措施,还提高了对电梯维护保养问题的重视程度,让他们在隐患排查时知道如何自查,加强了他们对消防及电梯安全的认识和了解,明确了使用管理方的义务,提高了对突发情况的认知和处理效率。

“一厅式”办理 深化窗口服务 精减办事环节 减轻办事成本

## 市房屋交易管理处优化环境惠企惠民

荆门晚报讯(通讯员袁凯 康竹君)房屋交易合同备案、预售资金监管、房产测量……每一项工作都事关企业和群众的切身利益,服务好坏直接影响房管部门的形象。今年以来,市房屋交易管理处落实我市“放管服”改革重点任务,确保各项优化营商环境服务事项落地。

为方便群众办事,市房屋交易管理处进驻不动产登记中心,实现了房屋交易与不动产登记业务的“一站式”服务、一条龙办理。同时,打通房屋交易与不动产登记数据的流通堵点,不断纠正数据精度。秉承“让信息多跑路”的工作方法,与地税部门联网,让房屋交易数据实时推送到税务部门,加快办税效率。实现房屋交易与不动产登记数据互联共离,为实现双方业务“马上办、网上办、一次办”奠定了基础。

作为房产服务窗口,不断根据企业和群众办事频率,优化调整窗口工作人员设置,尽量让办事群众快办少等;设置房屋交易业务引导人员,第一时间将办事群众准确引导至相应

窗口;统一房屋交易业务服务口径,对于群众的疑问第一时间准确解答;加强领导值班,及时巡查大厅服务情况,做到早发现、早处理、早纠正;配置排队叫号系统,合理分流群众办事、减少群众等待时间;在大厅内张贴办事流程图,放置《房屋交易服务指南》《商品房交易流程图》等资料,做到政策宣传到位、服务提醒到位。

全面精减办事环节。取消了《房屋交易告知单》,房屋交易信息通过网络进行传递共享,市民可持已备案的房屋交易合同和房产测绘配图直接办理不动产登记业务;与不动产登记部门联动,取消双方相关业务的重复收件,办事群众出示的身份证、结婚证、不动产权属证书等证明材料直接扫描存档,系统推送,不再需要重复提交复印件。

面对当前测绘业务大,人员少的现状,该处工作人员主动开启“5+2”工作模式,牺牲周末休息时间,全力以赴推进测绘工作。仅7月份,交易处就完成测绘预(实)测51件,测量面积4624万平方米,测绘出图988件。

## 房屋质量问题并非都由物业担责

荆门晚报讯(通讯员杨帆)房屋一出现问题,很多业主第一反映是找物业公司担责。真是这样吗?昨日,市物调委相关人员表示,居住房屋出现了质量问题,根据房屋年龄的不同,出现问题的部位不同,处理方式也不尽相同。

日前,中心城区某小区的业主苏先生,由于有段时间雨水多,导致其房屋墙体发霉,并出现多处裂缝,楼栋外墙皮也开始脱落。对于这种房屋质量问题,苏先生第一反应是找小区物业。是否真的该物业公司来担责呢?

市物调委相关人员介绍,居住房屋出现了质量问题,根据房屋年龄的不同,出现问题的部位不同,物业的处理方式也不尽相同。

目前大多数新房由于施工要求的提高,严重的质量问题已经不会出现。根据国务院出台的《建筑工程质量管理条例》,如果电气管线、给排水管道在交房后2年内、渗漏水等问题5年内出现,物业在接到居民的报修后,会转而找开发商或施工单位来解决。而房屋地基等基

础结构,开发商一般是终身保修的。

如果房屋在交房满5年后,出现了渗水等质量问题,则要根据出现问题的具体部位,来找直接负责方。如果是自用部分损坏,如卫生间马桶漏水、水管破裂等,业主需要自己掏钱维修,物业可帮助联系有关维修人员。如果非人为造成的问题出现在公共部位、共用设施设备,如房屋外墙渗水、下水道淤积等,则由小区业主委员会启动公共部位维修,维修费用从小区业主缴纳的住宅专项维修资金中列支。

市物调委提醒业主,当房屋出现质量问题时,要及时与业主委员会和开发商联系,以便尽快地进行修复。必要时通过拍照、录像、文字记录等方式留下证据,文字性的记录最好要有开发商的员工或第三人见证,以增强其证据的效力。另外要保留相关的证据,包括房屋出现质量问题的证据、开发商进行修复的证据、房屋质量和修复时对业主造成损失的证据,以此来维护自己的合法权益。