

加速度拓宽度,提升群众满意度

——记市不动产登记中心党员先锋队

■吴 帅 通讯员 刘 磊

群众有需求,党员先锋队在行动。今年7月,我市不动产登记中心党支部党员先锋队正式成立。自成立以来,该党员先锋队一直急群众之所急,纾群众之所难,解群众之所困。盛夏八月,党员先锋队继续开展“扎根一线 为民办事”主题活动,践行初心与使命,切切实实地深化服务工作。

服务加速度,群众办事更安心

8月初,市民张女士来到市不动产登记中心咨询过户事宜,称自己想将名下房产转移给小儿子,但小儿子因下半身瘫痪住院,不能亲自到场办理手续,不知如何是好。

经办人员在了解情况并将其资料信息整理清楚后,迅速安排党员先锋队队员上门服务。当天下午,队员吴依隆携带相关资料赶到张女士家里,为其和小儿子办理过户相关手续。对此,张女士非常感谢上门服务的工作人员,感谢市不动产登记中心的热情服务,更是感谢党员先锋队的体贴。

据悉,整个8月,市不动产登记中心党员先锋队上门为群众办理登记业务共16次,队员人均上门办理业务1次以上,从申请到上门办理最快3个小时,平均时长一个工作日。力争当日事当日办。以最快的速度解决群众急难愁盼的问题,是党员先锋队对群众的承诺,不仅提升了业务办理的速度,更让前来办事的群众少了一分等待,多了一分安心。

服务拓宽度,企业办事更舒心

近日,我市某集团子公司由于名称改

变,因疏忽导致名下资产房产证和国土证名字不一致,如今因公司业务发展需要,需将名下资产名称统一,用于规划报批手续。

面对企业的紧迫需求,市不动产登记中心党员先锋队立刻安排人员展开工作。队员李岳峰对接落宗、权籍调查、信息处理等内部部门,队员邢瑞林负责与法制等相关外部单位进行对接,多个单位、部门共同解决不动产权利人名称信息差异的问题,完成了登记程序,助力该公司发展升级,获得了该企业的高度肯定与赞扬。

市不动产登记中心党员先锋队不仅拓展了跨部门办理的服务,也逐渐探索了更多的业务方式。为帮助工作时间自由度低的职业群体解决时间差的问题,该党员先锋队创新出延时服务业务模式,为增加群众家庭向心力,提升家庭成员归属感,探索出产权证附记栏附注家庭成员居住权的新方案。党员先锋队队员们以群众需求为导向,不以业务权限推脱,在程序合规范范围内,加强与相关部门沟通,打通部门服务壁垒,延展更广的权限宽度,满足更多群众合理的特殊要求,探索出特色服务,做好服务群众的登记工作。

在“速度”和“宽度”上继续深耕

一直以来,市不动产登记中心党员先锋队始终践行“先锋有我、服务企业、服务民生”的承诺,以主动帮助群众的熱



市不动产登记中心党员先锋队。

情、高素质的业务水平,不断为群众解决难点,打通堵点,治疗痛点,把工作责任延长,与群众距离缩短。通过业务磨炼、优化工作方式,探寻更优的服务方法,为群众提供高效、贴心的登记服务。该党员先锋队的工作受到了群众的一致好评,8月以来收到锦旗1面、表扬信9封,电话致电表扬11次。

下一步工作中,市不动产登记中心党员先锋队将坚持党建引领,积极开展党建活动,贴近群众生活,主动发现群众需要;

不定期进行业务培训,以更大力度提升个人能力素养,并“以点带面”带动所有工作人员,提升部门整体业务水平;不断在“速度”和“宽度”方面深耕,并将在“长度”“深度”“广度”方面拓展,持续提升党员先锋队登记工作服务效率与质量,提升群众对市不动产登记中心登记工作的满意度,营造良好的营商环境,为群众安家、企业扎根,打造“最美衡阳”,加快推进衡阳现代化建设作出贡献。

“认房不用认贷”将为购房者带来哪些实惠?

推动落实购买首套房贷款“认房不用认贷”政策措施,延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策……近日,我国房地产政策持续调整优化。这些政策将为居民购房带来哪些便利和实惠?

住房和城乡建设部、中国人民银行、金融监管总局近日联合印发《关于优化个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》。通知明确,居民家庭(包括借款人、配偶及未成年子女)申请贷款购买商品住房时,家庭成员在当地名下无成套住房的,不论是否已利用贷款购买过住房,银行业金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。

“认房”或“认贷”是银行在发放住房按揭贷款时评判首套房、二套房的标准,其中“认房又认贷”最为严格,指的是即便第一套住房贷款已还清,但因有贷款记录,再置换时仍被认定为购买第二套住房,从而执行更高比例首付及房贷利率。

住房和城乡建设部政策研究中心研究员浦湛说,在“认房不用认贷”政策落地城市,将以家庭为单位,包括借款人、配偶及未成年子女在内,只要在当地没有住房,即使有贷款记录,购房时可按首套来执行贷款政策,享受首付比例和利率优惠。

对于置换家庭来说,“认房不用认贷”政策将带来利好。福州市民陈女士怀孕已经6个月了,她盼着新政早点落地。“宝宝降临后,想换个大房子。”她给记者算了一笔账:之前看中的一套220万元的住房,按照现在政策,首付40%,

要88万元,如果能‘认房不用认贷’,首付30%,首付可少付22万元。

中国城市规划设计研究院住房与住区研究所所长卢华翔说,在一些首套与二套房首付比例差距较大的城市,若及时跟进落实“认房不用认贷”政策,将为购房者带来更多利好。

对于曾在外地贷款购买过住房,现因工作地迁移等原因在当地无房的新市民,“认房不用认贷”能帮助其降低购房门槛。新落户广州的“90后”市民郝先生说,自己一家三口在南京有房,去年已还清房贷。“但按照‘认房认贷’情形,我们在广州首次买房,即便卖了南京的房子,再买房也要7成首付。如果‘认房不用认贷’落地,不用卖掉南京的房子也能享受首套3成的首付资格,利率也许也能按首套进行。”

一些居民家庭虽然已利用贷款购买过住房,但后来因创业、经商、治病、子女上学等需要资金,将其拥有的住房卖掉,实际上名下已无住房了。中国房地产估价师与房地产经纪人学会会长柴强说,“认房不用认贷”情形下,购房人能否享受首套房贷款的首付比例和利率优惠,本质上是看购房人目前名下有无住房,该政策落地更加符合居民购房需求和实际。

在“认房不用认贷”情形下,首套房贷款利率可以降低,减少“月供”,提高购房支付能力,减轻购房负担。据贝壳研究院监测显示,2023年7月份,百城首套主流房贷利率平均为3.90%,二套主流房贷利率平均为4.81%。以天津为例,

100万贷款25年在“认房不用认贷”情形下产生的利息比“认房认贷”情形下节省16.8万元。

通知明确,此项政策作为政策工具,纳入“一城一策”工具箱,供城市自主选择。

浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说,我国房地产市场城市间分化差异大,“认房不用认贷”政策被纳入“一城一策”工具箱,允许地方根据本地房地产市场供求关系和价格走势等因城施策,可助力房地产长效机制的建设与完善。

在居民换房个税优惠政策方面,财政部、税务总局、住房城乡建设部日前发布公告称,自2024年1月1日至2025年12月31日,对出售自有住房并在现住房出售后1年内在市场重新购买住房的纳税人,对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。

据介绍,这一政策总结起来即是“换房可退个税”。业内人士表示,对于大部分城市来说,换房可以节省3万元至5万元税费,而北京等城市部分房源能节省更多税费。交易房屋情况不同,个税征收情况也不同。

“这是一个延续实施的政策。”中国社会科学院财经战略研究院财政研究室主任何代欣表示,财政部等部门去年出台的支持居民换购住房有关个人所得税政策将于今年底到期,三部门明确将这项政策延续实施至2025年底,有助于继续支持居民改善住房条件。

据新华网

进一步规范临时用地使用行为

省自然资源厅督导我市临时用地专项整治工作

衡阳晚报讯(吴帅)为落实省委关于开展主题教育的重大部署,近日,省自然资源厅对我市部分国、省重点建设项目临时用地专项整治工作进行专项调研。

督导组一行先后到常宁市祁常高速公路临时用地、湘江永州至衡阳三级航道建设项目临时用地、衡南县潜江一韶关输气管道工程项目临时用地和怀邵衡铁路衡南段临时用地现场,实地核对地块范围和使用情况,了解项目使用周期和复垦措施,要求市县两级坚持依法依规分类整治的原则,区分合法和非法、历史遗留与近期新增等情形,分类施策开展问题整治。督导组还听取了衡南县政府关于耕地保护的情况汇报。

督导组要求,临时用地审批和管理要坚持最严格的耕地保护制度和用途管制制度,规范临时用地使用行为,合理节约利用土地资源。各级政府要切实履行耕地保护责任,统筹协调,多措并举,严格按照临时用地管理规定以及土地复垦方案的内容做好复垦工作;要根据流转耕地“非农化”“非粮化”以及流转不规范等不同情形,坚持实事求是、因地制宜、分类处置,不搞“一刀切”,稳妥有序地开展耕地“非农化”“非粮化”问题图斑整改,同时坚决遏制各类新增违法违规占用耕地行为;对永久基本农田、一般耕地实行用途管制,明确耕地利用优先制,完善土地流转管理机制,不断强化耕地保护利用措施,加快推进土地流转和规模化经营,科学引导农户合理、节约利用土地资源。