

建设宜居宜业和美乡村 造福广大农民群众

市人大常委会监督推进农村人居环境整治提升

□青岛日报/观海新闻记者 刘佳旒 通讯员 张 琳 赵勇群

“城乡环卫一体化要如何推进?”“怎样更好地发挥财政资金的撬动作用?如何鼓励支持社会资本参与农村人居环境整治工作?”……在日前召开的农村人居环境整治提升专题询问会上,市人大常委会组成人员和人大代表聚焦问题、直截了当、频频发问。“我们将坚持规划先行,紧盯农村厕所革命、生活污水治理、生活垃圾处理等重点任务,突出综合治理”……市政府有关部门负责人认真应询,不回避矛盾,实事求是、思路清晰,提出了务实可行的办法措施。这次专题询问会紧紧围绕市委市政府重点工作,强化问题导向,深入研究、集思广益,是一次工作监督会,也是一次工作研讨会和工作落实会,达到了查找问题、改进工作、凝聚共识、形成合力的效果,有力促进了农村人居环境整治提升工作提质增效。

近年来,市人大常委会深入学习贯彻习近平总书记关于“三农”工作的重要论述,将推进改善农村人居环境作为人大工作的重要内容,连续多年开展监督、持续跟踪推进。今年,市人大常委会将这项工作与开展主题教育紧密结合起来,作为学好活用“千万工程”经验案列的重要抓手,大兴调查研究,在参与中监督,在支持中监督,全力推动我市农村人居环境整治提升,让农民群众共享高质量发展的成果。

深入基层一线,搞好调查研究。为全面掌握我市农村人居环境现状和农民群众所思所盼,市人大常委会组织各级人大代表,先后赴10个市级乡村振兴示范片区、20个镇(街)、50余个村庄(社区)以及10个相关市直部门开展实地调研,并在代表履职平台开设“人居环境随手拍”专栏,听民声、察民情、聚民智,收集具

体问题和意见建议200余条,为做好监督工作夯实了民意基础。

创新方式方法,打出监督“组合拳”。市人大常委会综合运用多种方式实施监督:开展专项视察,多次召开现场座谈会和工作研讨会,针对问题出思路、找对策;听取农村人居环境工作报告,提出审议意见和重点办理事项,交政府有关部门办理;召开专题询问会,进行满意度测评;持续跟踪监督,督促常委会审议意见落实落地,增强监督质效。

拓展履职载体,发挥代表作用。市人大常委会深入开展“五级代表进站点”和“打造乡村振兴齐鲁样板”代表主题实践活动,组织代表为农村人居环境提升和乡村振兴献计出力,帮助农民群众解决实际困难,增强农民群众的获得感、幸福感。



①



②



①市人大常委会召开联组会议,对农村人居环境整治提升工作情况开展专题询问。 高 强 摄

②崂山区北宅街道华阳村道路整治提升后。

③青岛西海岸新区铁山街道黄泥巷村通过人居环境整治提升,扮靓乡村。

④发动群众种树栽花,平度市崔家集镇和平村村容村貌变化显著。

工作进展

开展大起底大整治大提升 推动农村环境更净更美

今年以来,各区市紧盯薄弱环节和短板弱项,实施农村人居环境“大起底、大整治、大提升”。上半年,起底农村生活和建筑垃圾34万吨,打造村庄“微景观”1301处。聚焦村庄周边垃圾湾塘、建筑垃圾乱堆乱放、窝棚私圈乱占等突出问题,整治残垣断壁2700余处,整治围村河塘8133个,新建设村边小广场575个。整治提升农村道路沿线环境,实施农村道路两侧沟渠清淤疏通3629.45公里,开展绿植绿化37万平方米,整治沿线废弃棚房976处。聚焦农户庭院房前屋后脏乱差等问题,加快“美丽庭院·幸福家”建设,组织5064个村庄参与,美丽庭院在农村常住庭院中的比例达到39.79%。

下一步,青岛将深入推进环境整治由村内向村庄周边区域延伸,让农村环境全域净起来、美起来。

代表建议

全国人大代表,崂山区王哥庄街道晓望村党委书记、村委会主任李泽兵: 激发农民群众内生动力 共建共享幸福美好家园

建议加大财政资金投入力度,通过乡村产业振兴,带动发展乡村新产业、新业态,壮大村集体经济,反哺农村人居环境整治提升。各村(社区)要压紧压实主体责任,发挥村民治村的作用,激发群众内生动力,结合村庄实际制定完善村规民约,开展星级文明村庄、星级文明家庭等评比活动,营造农民群众共建共享幸福美好家园的浓厚氛围。

城阳区人大代表,城阳区棘洪滩街道东毛家庄村党支部书记李维佳: 因地制宜整合资源 “一村一策”突出特色

建议因地制宜、“一村一策”,不搞“一刀

切”。在开展各项整治提升工作中就地取材,保留乡土特色,将本村本土的花草树木、池塘等自然资源充分利用起来,美化房前屋后。要有效整合项目资金,不搞大拆大建,不过度水泥化,将保护自然资源、传统村落与危房拆除、巷道硬化、改水改厕、村庄绿化等工程一体推进,让乡村“望得见山,看得见水,记得住乡愁”。

群众感言

“净绿美”要靠大家

“村委逐家逐户做工作,清理了所有私圈乱占,又买了花苗和冬青,领着我们栽植在房前屋后和路旁。现在我们村变成了‘花园村庄’,大家在村广场和大街上散散步可惬意了。”平度市崔家集镇和平村80后村民王倩倩如是说。她认为,村庄环境整治提升要靠大家的力量,只有村民都参与进来,搞好自己周围的“小环境”,才能够建好、保持好“净绿美”的村庄“大环境”。



④

提前还贷别着急 存量房贷降息获支持

监管部门首次回应表态 业内认为具体实施“一刀切”可能性不大

存量房贷调整被支持

去年以来,新发放房贷利率一路走低,而存量房贷利率的加点却一成不变,不少“高位站岗”的存量房贷客户呼吁降一降自己的利率,由此还引发了对提前还贷的探讨。

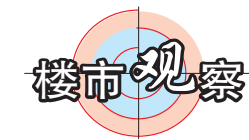
7月14日,央行货币政策司司长邹澜,在2023年上半年金融统计数据情况新闻发布会上表示,前几年发放的存量房贷利率仍处在相对较高的水平,“按照市场化、法治化原则,我们支持和鼓励商业银行与借款人自主协商变更合同约定,或者是新发放贷款置换原来的存量贷款。”邹澜表示,由于理财收益率、房贷利率等价格关系已经发生变化,居民使用存款或者减少其他投资提前偿还存量贷款的现象大幅增加,这与存量房贷利率处于较高水平相关。

根据中指研究院监测数据显示,自2022年第四季度起,各地方政府可双向动态灵活调整首套房贷利率。新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市,可阶段性维持、下调或取消当地首套住房贷款利率政策下限。2023年以来全国已有超过40个城市调整首套房贷利率下限至4%以下。

据了解,随着6月份5年期以上LPR的调整,青岛目前新发放住房按揭利率已降至首套4%,二套4.8%。值得关注的是,所谓的房贷利率“4”时代,目前还是针对新购房者。

选择浮动利率后,LPR下行代表购房者的月供额度可能降低,购房成本也将随之下降,新购房用户和存量房贷用户均会如此。差别在于加点的不同,目前新购房用户可执行房贷利率是5年期以上LPR减20个基点,而部分存量房贷用户则需要5年期LPR的基础上再加基点,导致利率仍较高。

“如果我现在买房,房贷利率就能少1.6个百分点,110万元的贷款每月月供能少1000多元。”2019年在李沧区贷款买房的刘女士,目前月供7000多元。她表示,最近两年随着LPR走低和房贷政策的放宽,房贷利率越来越低,选择浮动利率的存量房贷虽然会跟随LPR调整,



楼市观察



但银行约定的加点没有改变。两相对比差异明显。

“一刀切”可能性较小

记者从青岛多家银行了解到,目前,各家银行还没有接到相关部门的正式通知,有关存量房贷的政策目前并没有变化,客户还需要耐心等待。不过,多名业内人士认为,“一刀切”地强制要求商业银行下调存量贷款利率的可能性不太大,具体实施方案还需等待监管或商业银行细则出台,预计不同地区和不同银行之间的差异会比较大。

“央行只是说支持协商,并没有硬性规定。很多客户都非常关注这一问题,上周五就有客户咨询,我们也将相关信息反馈至总行,但尚没有相关文件下发,建议关注官方发布的信息。”一位银行工作人员表示。

“这对我们正在还房贷的购房者而言是个好消息。虽然目前尚没有出台具体的办法,但毕竟是监管部门首次表态,让存量房贷降息有了希望。”市民赵先生说,他于2020年购入了房产,由于是第二套房,房贷利率近5.7%,尽管LPR多次下调,但加点不变,

从去年下半年开始,“提前还贷”话题一直

备受关注。近日,中国人民银行相关负责人就提前还贷现象作出回应,表示支持和鼓励商业银行与借款人自主协商变更合同约定,或者是新发放贷款置换原来的存量贷款。这是监管部门首次对存量房贷利率的调整表态。

目前房贷利率依旧高达5.33%。

青岛市一家商业银行个贷经理表示:“只是有这个说法,没有形成文件,我们也没有接到相关通知,如果总行有类似新政,我们会及时跟进执行。”

有业内人士认为,如果央行提到“自主协商变更合同约定”,意味着允许存量房贷利率的加点,通过银行与借款人协商调整;“以新发放贷款置换原来的存量贷款”,意味着允许按照较低的新发放房贷利率,置换利率较高的存量按揭贷款。以上两条变化将使得银行存量按揭利率有望下调,但具体方案仍有不确定性,包括自主协商的时间、存量按揭调整幅度、是否允许跨行“转按揭”等。

降息还可选“商转公”

除此次受到支持和鼓励的“自主协商变更合同约定”“以新发放贷款置换原来的存量贷款”方式外,符合“商转公”条件的市民办理“商转公”是降低存量房贷利息支出的另一种模式。

据了解,自去年12月市住房公积金管理中心启动“商转公”贷款业务以来,目前,我市“商转公”贷款业务合作银行已经扩展

至9家,分别为工商银行、中国银行、交通银行、光大银行、青岛农商银行(市南支行)、建设银行、青岛银行、招行银行和农业银行。

“商转公”如何办理?市住房公积金中心介绍,符合条件的职工需要向原商业贷款银行提出商转公积金贷款需求,征得原商业贷款银行同意后,由原商业贷款银行出具《银行意见书》。在取得《银行意见书》之后,职工向市住房公积金管理中心申请商转公积金贷款,并提供原商业贷款所购住房不动产权证、个人信用征信报告、个人商业贷款信息查询授权书、本人及配偶的还款能力等必要的借款申请资料。

本报楼市观察员李鹏飞认为,目前青岛楼市呈现三大特点:一是分化,市场分化、楼盘分化、地块同样也分化;二是豪宅化或者改善化产品更具市场效益;三是各个区域的核心板块,将更具有价值。存量房贷利率下调将降低购房者的还款压力,提高购房的实际购买力。这有望刺激潜在购房者的积极性,增加购房需求,尤其是改善需求。而购房需求的增加和房屋销售的提振,将刺激房地产开发商的投资信心,进一步推动新房供应和土地交易活动的增加。这有助于行业的良性循环,推动房地产市场的稳定和发展。

吕 蕾

青 岛 日 报 公 益 验 房 团

66988557

报名方式:


1. 关注“青岛日报楼市”微信公众号,点击下方“验房”栏目进入“验房报名”页面填写报名信息。

2. 加入青岛日报公益验房群,群内报名。

3. 更多问题拨打验房热线66988557。

青岛日报现推出公益验房栏目,我们将筛选有代表性的房源,由岛城专业监理机构为市民的房屋“体检”。

入选业主可获得:1.全程免费验房服务;2.专业验房报告。



楼市公众号

楼市

责编 徐 晶 美编 时彦丽 审读 苗 玲

6月70城房价出炉 青岛房价环比下降

7月15日,国家统计局发布数据显示,2023年6月份,70个大中城市商品住宅销售价格环比上涨城市个数减少,各线城市新建商品住宅销售价格环比持平或略降、二手住宅销售价格环比下降;各线城市新建商品住宅销售价格同比有涨有降、二手住宅销售价格同比下降。

山东省纳入统计的4个城市:济南、青岛、烟台、济宁,从统计数据来看,6月新房价格,济南、青岛、烟台、济宁4市均呈上涨趋势。二手房价格,四市均呈下跌趋势。其中青岛新建商品住宅销售价格环比上涨0.1%,同比上涨1.9%;二手住宅销售价格方面,环比下降0.3%,同比下降3.6%。

贝壳研究院首席分析师许小乐在接受采访时表示,随着前期积压的需求在一季度集中释放,二季度之后,市场交易节奏放缓,所以导致房源在阶段性出现供大于求。在这种情况下,买方的话语权增强,卖方为了卖房而下调售价。

与去年同期相比,一二线城市新建商品住宅销售价格依然呈现上涨态势。其中,成都、上海、杭州、宁波新建商品住宅销售价格同比涨幅均超过4%。

青岛楼市一周成交 二手房成交量反超新房

据锐理数据统计显示,上周(7月10日-7月16日)青岛新房住宅成交909套,环比下降3.09%,成交面积约11.21万平方米,环比下降1.75%。从区域成交来看,上周黄岛区成交新房住宅222套,居区域新房成交榜首,其次是胶州市成交152套,排名第三的是城阳区,成交151套。新房住宅成交过百套的还有即墨区,成交121套。其他各区市除了市南区外,成交量均为两位数,市南区成交量为个位数。

二手房方面,上周青岛二手房住宅成交约1140套,环比增长6.64%,成交面积108328.04平方米,环比增长5.24%。从区域成交量来看,上周二手房网签量前三的区分别是黄岛区网签275套、市北区网签189套、李沧区网签139套。其中胶州市、平度市、莱西市的二手房网签量均不足百套,市北区、李沧区二手房成交量继续稳超新房。 宗 和