

# 人大在行动

REN DA ZAI XING DONG



责编 刘佳施 林 莺 美编 李晓萌 审读 王忠良 排版 林 艳



2023年7月21日 星期五

# 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 刘佳施 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答，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，作为学好用活“千万工程”经验案例的重要抓手，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“村居环境随手拍”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。

## 代表建议

全国人大代表，崂山区王哥庄街道晓望村党支部书记、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”。



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，各区市紧盯薄弱区域和短板弱项，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、棚户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，开展绿化美化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。

# 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

### 楼市观察

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。

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房贷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。虽然目前尚未出台具体的办法，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，“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，

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“转接按揭”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？市住房公积金管理中心介绍，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。

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。

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。

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。

# 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)青岛新房住宅成交约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10832.84平方米，环比增长5.24%。从区域成交量来看，上周二手房签量前三的区市分别是黄岛区网签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