

## 长沙七部门联合发文进一步规范存量房交易秩序

# 阳光交易,中介不得在监管外收付房款

长沙晚报4月8日讯(全媒体记者 孙占锋)不得通过监管账户以外的账户代收代付存量房交易资金、如实申报成交价格等情况并办理备案手续、依法惩处房地产经纪机构及从业人员的违法违规行并记入信用档案……4月1日,长沙市住建局、市资规局、市市场监督管理局等七部门联合印发《关于进一步规范存量房交易秩序的通知》(以下简称《通知》),从完善存量房交易管理、规范存量房交易合同(网签)备案、规范存量房交易资金监管、规范房地产经纪行业管理、强化存量房交易信息共享制度、加大房地产经纪违法违规行查处力度等方面做出明确规定和要求。

### 更完善!交易监管统一归口,规范资金监管

数据显示,截至目前长沙市已有70%以上的存量房进行了网签备案。为进一步完善存量房交易管理,《通知》明确,存量房交易统一归口市住建部门监督管理,由长沙市房

屋交易管理中心具体承办,充分发挥新建商品房市场与存量房市场良性互动,满足多样化合理住房需求。

《通知》要求,进一步规范存量房交易合同(网签)备案,应通过长沙市房屋交易管理系统签订交易合同,准确填报房产信息、身份信息,如实申报成交价格等情况并办理备案手续。由住建部门会同市市场监督管理局制定存量房交易合同示范文本。同时要加强对房源信息发布的管理,做好房源核验、购房资格审核和网签、备案等工作。

据介绍,该规定主要针对个别市场主体为偷漏税费故意降低申报成交价格,或利用信息不对称低收高卖牟取高额利润、强制搭售服务或产品等违反明码标价规定的行为。市住建局今年将全面推行存量房交易全过程闭环监管,一旦发现相关违法违规行为,可以全过程倒查,及时进行处置,并按照信用信息管理办法予以惩戒。

《通知》明确,市住建部门负责完善长沙市房屋交易资金监管系统,将存量房交易资

金、佣金等纳入交易资金监管平台进行监测监管。房地产经纪机构、从业人员不得通过监管账户以外的账户代收代付存量房交易资金,不得侵占、挪用交易资金,禁止开展“资金池”业务。

### 更严格!查处违法违规,保障合法权益

数据显示,截至2023年底,长沙全市房地产经纪行业入网门店数2958家,实名登记人员数31595名,入网品牌数291个。

《通知》要求,进一步规范房地产经纪行业管理。房地产经纪机构及房地产经纪从业人员应按照国家规定及时完成机构备案和实名认证。市住建部门要严格落实房地产经纪机构备案制度和房地产经纪从业人员实名认证制度,对房地产经纪机构及从业人员实施信用管理,依法对严重失信机构和从业人员实施信用惩戒措施。

针对房地产经纪行业存在的垄断经营、虚假宣传、阴阳合同、赚取差价、捆绑收费、偷逃税费以及发布虚假房源信息、不公示从业

信息等行为开展联合执法,依法采取警示约谈、责令改正、媒体曝光、吊销证照、停业整顿、纳入失信黑名单等措施惩处房地产经纪机构及从业人员的违法违规行为,并记入信用档案。涉嫌犯罪的,移送司法机关处理。

此外,《通知》要求进一步强化存量房交易信息共享制度。市资规局、市税务局、市市场监管局、市金融办、长沙住房公积金管理中心等相关单位应与市住建部门加强存量房交易数据的共享,并依据交易(网签)备案合同信息和职能职责受理相关单位和个人纳税申报、按揭贷款、住房公积金提取或者贷款、不动产登记等业务。

长沙市住建局相关负责人表示,今后将改变存量房交易中需签多本合同、交易合同事后备案导致市场监管失灵情况,参照新建商品房交易管理模式,规范和完善存量房交易管理体系,支持存量房规范、阳光交易,实现“一份合同打通关,一套数据办全程”,防范交易风险,保障交易双方的合法权益,推动新建商品房市场与存量房市场的融合发展。

## 培训乡村建设工匠 遴选特色样板小村庄

长沙晚报4月8日讯(全媒体记者 孙占锋)各区县(市)每年开展乡村建设工匠培训不少于1次,遴选6个左右乡镇、20个左右村创建特色样板镇、样板村,2024年完成148户农村危房改造任务……日前,长沙市住建局印发推动村镇建设高质量发展行动方案(2024-2025年),将持续实施农村危房改造,加强农村住房建设指导,推动乡镇污水处理提质增效、推进特色样板镇村建设等列为重点任务。

行动方案明确,对符合农村危房改造政策要求的,及时纳入当年度农村危房改造计划,2024年完成148户农村危房改造任务,2025年及时完成动态新增农村危房改造。同时,鼓励采用装配式建造方式实施农村低收入群体危房改造,2024年在望城区开展装配式农村危房改造试点。

行动方案要求,加强农村房屋建设规划管理、用地审批、选址、设计施工、验收等各个环节的指导和监督,通过部门联动实现农村房屋建设闭环管理。进一步加强限额以下农村住房建设施工质量安全管理,强化施工安全的红线意识和底线思维。指导各区县(市)每年开展乡村建设工匠培训不少于1次,提升乡

村建设工匠职业技能和综合素质。建立乡村建设工匠名册管理制度,开展乡村建设工匠信用评价,推动建立农房建设质量安全“工匠责任制”。

在推动乡镇污水处理提质增效方面,加大乡镇污水处理厂智慧化建设力度,2024年宁乡市完成剩余11座乡镇污水处理厂在线监测和视频监控设备安装、联网,实现全市乡镇污水处理厂智慧化运营全覆盖。持续加强乡镇污水处理厂配套管网新建和既有管网维护,2024年新建配套管网40公里以上,2025年新建配套管网20公里以上。开展星级乡镇污水处理厂运维试点,到2025年底打造一批星级乡镇污水处理厂。

行动方案明确,巩固特色小镇培育建设成果,从19个市级特色小镇、100个市级特色小镇中,遴选6个左右乡镇、20个左右村创建特色样板镇、样板村。开展设计师驻镇(街)下乡工作,为特色样板镇村提供乡村规划、项目建设、农房建设、装配式农房试点等技术服务。加强传统村落保护利用,支持浏阳市楚东村、潭湾村,长沙县开慧村3个中国传统村落加大基础设施建设工作力度,加强传统建筑保护性修缮、宜居性改造和活化利用。

## 定向培养能工巧匠 湖南探索技工教育新路子

长沙晚报4月8日讯(全媒体记者 刘攀 通讯员 曾鹤群 邹建光 谢银满)记者8日从湖南科技工程技师学院(筹)获悉,在人社部门指导下,该院已与中建五局旗下的物业服务服务有限公司展开校企合作,以企业运营板块的技能人才培养为着力点,开设“工学交替、定向培养”班,为企业量身定制培养课程,满足企业职工技能与学历提升的需求。

“我很想要个物业管理专业的文凭,而且想进一步提升沟通协调能力的水平。”中建物业服务服务有限公司员工张丽在物业行业工作了20多年,她告诉记者,以前学的专业跟现在从事的工作并不对口,特别想趁着这个机会好好的“补一补”。

记者获悉,“工学交替、定向培养”班首期学员有70名,是技师层次的企业员工工学交替班,主要面向中建五局全产业链中运营端的基层员工。很多学员跟张丽情况类似,该班一经推出便受到了员工们的热烈欢迎。

目前,班级的课程包括但不限于服务礼仪、客诉处理、工程维修、智能化管理等在内的现阶段物业行业必备技能。“培养时

间是2年,顺利毕业可拿技师学院预备技师毕业证书,等同于本科学历,含金量很高。”湖南科技工程技师学院(筹)党委书记、校长唐尚霞介绍。

针对企业员工工作学习兼顾的实际需求,在标准不降、课时不少的原则下,该院还计划采取形式多元的教学方式。灵活设置教学场地,实行来校学习与送教上门相结合的方式教学;灵活开设实践课程,采取校内理论教学和企业实践教学相结合的方式开展岗位实践;灵活运用教学考核,采取过程性考核和终结性考核相结合的方式对学习效果进行管控和检验。

“这样才能让企业员工在工作和学习两不误的前提下,达到学历、技能双提升的目标。”唐尚霞表示,湖南科技工程技师学院(筹)依托央企办学优势和既有的教育管理经验,针对建造、运营员工技能提升需求,积极探索“校企双制、工学一体”办学模式,为深化校企合作、培养高素质技能型人才,助力湖南技工教育发展蹚出一条可复制、可推广的好路子。

间是2年,顺利毕业可拿技师学院预备技师毕业证书,等同于本科学历,含金量很高。”湖南科技工程技师学院(筹)党委书记、校长唐尚霞介绍。

## 安全不能对外“承包” 一企业被“一案三罚”

长沙晚报4月8日讯(通讯员 陶浩东 全媒体记者 刘琦)记者从天心区应急管理局了解到,日前,该局查处了全区首起“一案三罚”违法案件,督促企业及其主要负责人加强安全管理,切实增强安全意识,及时消除安全隐患,坚决杜绝事故发生。

近日,天心区应急管理局执法人员在开展“强执法防事故”双百行动检查中,发现长沙某金属材料贸易有限公司未对承包单位的安全生产工作统一协调管理,也未定期进行安全检查,根据《工贸企业重大事故隐患判定标准》(应急管理部令第10号)第三条第一项“未对承包单位、承租单位的安全生产工作统一协调、管理,或者未定期进行安全检查”,判定为重大事故隐患。

执法人员在现场检查中发现,该公司现场十分混乱,多种气体混合存放,未采取可靠的防护措施,且无安全管理人员进行统一管理。在查阅台账的过程中,执法人员发现该公司与相关单位签订了外包协议书,将项目承包给相关单位。“你们对承包单位的安全生产工作进行了管理和检查吗?”面对执法人员的询问,该公司主要负

责人和安全管理员一言不发。执法人员当场开具了责令限期整改指令书,要求公司立即采取措施,确保安全,并限期整改到位。

经调查,该公司的行为违反了《中华人民共和国安全生产法》相关规定。近日,天心区应急管理局依法对长沙某金属材料贸易有限公司的违法行为进行了行政处罚,同时也对该公司的主要负责人、安全管理员分别作出了行政处罚。

随着经济发展,一些企业采用租赁、承包、合作经营等多种经营方式,部分企业的安全管理工作混乱,以租代管、以包代管的问题始终存在。有些生产经营单位觉得签了协议就不负责,对承包单位、承租单位的安全问题不闻不问,导致安全隐患大量存在。天心区应急管理局提醒:生产经营单位的安全生产工作统一协调管理,要定期进行安全检查,不能因为签订了协议而减轻自己在安全生产方面的责任,生产经营单位应对项目、场所的安全生产工作负责。

应急管理看长沙

## 湘江新区咸嘉新村社区探索“智慧养老”新模式,3790名60岁以上老年人全上了智慧大屏

# 老人出门遛弯,社区全程“盯”着保平安

长沙晚报全媒体记者 李金

“感谢街道社区,为我妈妈提供了数字化养老解决方案,让我在外安心放心!”4月8日家住湘江新区咸嘉新村社区的刘萍萍激动地向记者展示她母亲家里的智慧养老设备:实时家庭监控器、一键呼叫智能手环,一端连着她的手机,一端连着社区智能大屏幕,签约家庭医生刘静24小时在线服务,让85岁独居老人张凤鸣晚年生活充满安全感。

随着我国人口老龄化程度不断加深,居家养老痛点、难点日渐突出,传统的养老模式已经很难满足日益增长的养老需求。位于咸嘉湖街道的咸嘉新村社区就是典型代表,60岁以上老年人占比21%,其中独居老人、空巢老人、重残老人等“养老困难户”不在少数。子女不在身边,如何帮助老年人解决好养老困难?咸嘉新村社区利用科技赋能,探索了一套精准化“智慧养老”新模式,用社区公共收益搭建“云嘉务”智慧养老服务平台,通过“智分析”、“慧治理”、“嘉服务”三大版块实现对老年人的精准分类、靶向施策、精细服务,让老年人乘坐“智慧养老”这辆列车,享有更优质、更便利的养老生活。



↑数字化养老,让85岁独居老人张凤鸣晚年生活充满安全感。

←云上报社区老年大学,大家省时又省力,畅享“智慧养老”。均为长沙晚报全媒体记者 李金 摄

### “智分析” “云喇叭”推广数字化养老生活

“妈妈,你这个星期要记得去卫生服务中心体检哦,我们手机上都收到信息了,这个月60岁以上老年人可以去卫生服务中心做免费的体检。”昨天一大早,住在嘉兴苑的82岁李廷玉阿姨接到了女儿打过来的电话。

“我早就知道了呢,我们门口的云喇叭,每天都喊我们去体检,单元长小李还特地来告诉我了,我约了张阿姨明天一起去。”原来是李阿姨远在外地工作的女儿从“云嘉务”平台小程序上收到了老年人的体检信息,特地打电话提醒。

### “慧治理” 打通养老服务“最后一米”

点开智慧大屏上的养老一栏,记者看到,3790名60岁以上老年人全在上面,点击“张凤鸣”头像进入,就可以看见她的基本信息、疾病状况、饮食禁忌、兴趣爱好以及实时血压、心率、血氧、体温等身体情况。她的签约家庭医生刘静头像和联系方式也在醒目位置。

“在她女儿同意的情况下,我们可以实时查看她的行动轨迹和实时监控画面,确保老人家的身体安全和行动安全。”易长军表示系统可以智能化提供预警,让家属、家庭医生、社区能第一时间通过平台与独居

老人进行对话沟通、查看老人的当前状态,及时提供服务。

负责嘉文苑小区的网格长刘佳则告诉记者,除了“数字服务”,社区还实行老服务网格化,配备网格长30名,联络居民代表322名,随时为老年人“跑腿”。有部分老年人独居,子女不放心,社区通过这个平台重点关注。“她什么时候出门遛弯,什么时候回家,咱们都知道,要是三天没出门咱们单元长、网格员都可以第一时间上门帮忙看看,让他们的子女放心。”

通过“慧管理”版块,对高龄老人、独居老人、空巢老人、失能(含失智)老人、重残老人进行了重点关注,打通了联系服务群众“最后一米”。

### “嘉服务” 保姆式服务让养老更青春

“老年大学开始报名了,我今年想报一个声乐课,还想报一个器乐课,可是声乐课还没来得及报就被别人秒杀完了。”社区的唐新湘阿姨有点激动又有点失落。她表示,“社区定期组织我们培训,教我们使用智能手机、智能软件,让我们七八十岁老太婆也赶了一把时髦!”

以往社区老年大学的报名信息都是“口口相传”,很多老年人错过报名信息,而且报名靠“人肉排队”,由于太火爆,经常得站一两个小时,最后可能还是没有名额,对高龄老人来说相当吃力。社区打造“云嘉务”平台小程序后,通过“嘉服务”版块面向55岁以上的人群,点对点发布了社区老年大学的报名通知。老人们第一时间就收到信息后,可以根据需求选择自己喜欢的课程报名。除此之外,社区也会定期发布一些日常的活动预告、附近商铺的优惠信息,为社区老年人提供精细、便捷的服务。

“智慧养老”建设,不是政府大包大揽,而是要让居民群众唱主角。”易长军表示,社区充分调动居民积极性,通过“众筹+自治+共享”的方式引进智慧停车系统,既有效解决小区乱停车、停车位紧张的问题,又利用停车费,通过分期付款来建设“智慧小区”,探索“智慧养老”模式,实现了良性自治。“社区将进一步完善智慧养老体系,更加精细化地做好各项工作,让辖区内的老年人老有所养、老有所依、老有所乐。”

### “看过程:用好有形的手”

“两清单”是指制造业在建投产项目清单、制造业对接扩能项目清单;“两增量”则为产值税收增量、规专企业增量。

大家都期盼,今日清单上的项目,能够成为明日增量目标。

实现这一目标,不仅需要充分发挥市场配置资源的决定性作用,还得依靠政府用好

大众第一个沪外发动机生产基地。

公司相关负责人介绍,全新朗逸车型技改项目投资约50亿元,用于生产朗逸后继车型;发动机项目预计今年上半年启动,明年逐步投产,届时长沙工厂将成为一座具备冲压、车身、油漆、总装、新能源电池包和发动机生产能力的综合制造基地。

广汽埃安、朗逸技改,两个投资额超50亿元的“大块头”,成为一季度制造业项目“最亮的星”;楚天科技生物工程一期等29个投资额在5亿-50亿元的项目,组成了“中间力量”;150个投资额5亿元以下的项目,则在春天里播下高质量发展的种子。

去年才在长沙经开区成立的湖南丰电新能源科技有限公司,开发钕氢动力电池技术,正在生产线上安装;望城经开区的美松精密仪器生产线项目,瞄准精密五金

冲压零件生产线,持续深耕细分领域;金霞开发区的湖南长重机器股份有限公司,实施智能化生产线技术改造,生产出远销全球的产品。

这批科技含量高、市场前景好的产业项目,将成为中小企业跻身专精特新“小巨人”行列甚至在细分赛道问鼎“单项冠军”的助推器。

“两清单”是指制造业在建投产项目清单、制造业对接扩能项目清单;“两增量”则为产值税收增量、规专企业增量。

大家都期盼,今日清单上的项目,能够成为明日增量目标。

实现这一目标,不仅需要充分发挥市场配置资源的决定性作用,还得依靠政府用好

上接1版

例如投产试运行的铁建重工长沙第三产业园区(一期),通过实施自主创新、科研兴企战略,形成众多新兴板块蓬勃发展的产业格局;三一汽车制造有限公司,进行了提质降本技术改造;湖南九典制药股份有限公司,新建了智能化生产基地……

紧跟“新质生产力”步伐,一批传统产业项目向“新”而行。

### 看体量:抓大不放小

计划总投资额100亿元的广汽埃安新能源车项目,目前正在进行厂房及生产线改造。

根据规划,这个新工厂将建设数据互联和数据决策的数字化智能工厂,打造更具标志意义的工业4.0标杆产线。

与之相隔不远,上汽大众全新朗逸车型技改及发动机项目已经开工,它将成为上汽