

# 我市物业服务收费新规3月起实施 突出质价相符 力促供需双赢

邵阳日报记者 易蓝 通讯员 罗晓华

2月29日,记者从全市物业服务收费管理工作推进会上获悉,近日,市发展和改革委员会、市住房和城乡建设局、市市场监督管理局联合印发《关于加强全市物业服务收费管理有关事项的通知》(以下简称《通知》),明确自3月1日起,我市各小区物业服务费将按新标准执行。

《通知》系统阐述了实行政府指导价的物业服务收费定价项目的基准价、浮动幅度以及相关的定价机制、定价办法、定价程序等,并对物业服务企业和房地产开发企业提出了具体要求,呈现出新亮点、新特色。

## 分类实施政府指导价和市场调节价

《通知》表明,物业服务收费根据不同物业的性质和特点,分别实行政府指导价和市场调节价。

业主大会成立之前的普通商品住宅物业服务费收取标准(包括已购车位物业服务费、装修服务和装修垃圾清运费)实行政府指导价。别墅(专指带室外庭院独立成栋的商品住宅和联排商品住宅)、其他非住宅、老旧小区以及

业主大会成立之后的普通商品住宅物业服务收取标准(包括已购车位物业服务费、装修服务和装修垃圾清运费)实行市场调节价。

## 物业服务企业依规实行明码标价

《通知》指出,针对业主大会成立之前实行政府指导价管理的普通商品住宅前期物业服务收费收取标准,由建设单位在商品房开始预售前根据物业特点和服务要求,选择服务项目、服务等级,在公布的政府指导价及浮动幅度内拟定,在商品房买卖合同中与买受人予以约定,且必须明确告知物业买受人及在商品房买卖合同中载明。物业服务收费的最终标准,以物业服务人依照法律法规和价格管理的规定向发改部门申报备案审查通过的价格标准为准。

物业服务人应当按照规定在物业管理区域内的醒目位置公示物业服务人名称、服务项目、服务质量等级、计费方式、收费标准、收费依据以及投诉举报电话,接受业主的监督,不得向业主收取任何未予以标明和公示的费用。

## 突出质价相符的定价原则

《通知》指出,实行政府指导价的物业服务收费应按照质价相符的原则,分别选择项目等级组合确定,物业服务收费标准为各物业服务项目收费标准的总和。

与此同时,《通知》进一步明晰了物业服务等级和与之对应的服务内容,对综合管理、公共区域清洁卫生、公共区域秩序维护、公共区域绿化日常养护、共用部分及公共设施设备日常运行保养维修等项目设置5个服务等级,让物业服务内容“有章可循”,也让小区业主能够明白消费。

## 空置房屋物业费应当下调

《通知》明确,市城区普通商品住宅小区空置房物业服务费按不超过80%交纳,各县(市)空置房物业服务费具体优惠幅度由各县(市)确定。

此外,《通知》还对物业管理区域内短时停车服务费进行规定,对进入住宅小区不超过1小时和业主搬家的车辆免收机动车停放服务费。

# 谱写新时代财政和人社工作新篇章 2024年全市财政和人社工作会议召开 王永红出席

邵阳日报讯(记者 易蓝 通讯员 唐波) 3月1日,2024年全市财政和人社工作会议召开。市委常委、常务副市长王永红出席。

过去一年,全市财政和人社系统锚定“三高四新”美好蓝图,聚焦发展大局,紧扣民生主线,真抓实干、攻坚克难。财政工作做到综合财力有新提升、服务发展有新成效、风险防范有新巩固、民生保障有新加强。人社工作实现稳定就业有力有效、社会保障巩固加强、根治欠薪强力推进、民生实事落地见效。

王永红对我市财政和人社工作取得的成绩表示肯定。他指出,要聚力聚焦、加力提效,实干笃行、聚力攀高,以更加积极的财政工作助力全市经济社会高质量发展,以更高质量的民生保障工作托起群众“稳稳的幸福”。

王永红强调,要在助发展促改革、培产业育财源、保运转优支出、严管理强统筹、抓创新提质效上持续发力,切实增强做好财政工作的责任感、紧迫感和使命感,充分发挥财政职能作用。要扩大就业扶持创业、织密扎牢社保网络、构建和谐劳动关系、提档升级民生实事,全力推动人社工作再上新台阶。要坚持从严管理,切实转变作风,着力打造干净廉洁、真抓实干、敢抓善为的人才队伍,奋力谱写新时代财政和人社工作新篇章。

会上,邵东市、邵阳县、隆回县、武冈市分别围绕“三资”清查处置、预算绩效管理、稳就业、民生实事保障作交流发言。

# 奋力书写“三农”工作高分答卷

## 全市农口系统工作会议召开 仇珂静出席

邵阳日报讯(记者 黄云 通讯员 孟辉 饶茵 刘晟) 3月1日,全市农口系统工作会议召开,深入贯彻落实中央、省委、市委农村工作会议精神,分析当前全市农口系统工作面临的形势和挑战,研究存在的问题和困难,并部署2024年工作。市委常委、副市长仇珂静出席。

会上,市农业农村局、市水利局、市供销合作总社主要负责人分别作工作报告。会议指出,2023年,全市农口系统工作稳中有进、稳中向好,粮食生产面积和产量连续4年位居全省第二;农村居民可支配收入增速、就业帮扶车间建设、吸纳脱贫劳动力就

业等多项指标位居全省第一;增发国债水利项目争取、供销系统农业社会化服务大联盟平台建设等工作位居全省前列。

会议强调,要巩固粮仓地位、脱贫成果,守牢“确保国家粮食安全”“确保不发生规模性返贫”的底线;要突出示范引领、链群建设、招大引强、项目带动、品牌提质,加力提速推动产业发展;要通过就业创业保增收、联农带农促增收、深化改革助增收,多措并举拓宽农民增收渠道;要加快完善“三农”服务、优化提升治理体系、扎实有效防控风险,解放思想、创新举措,奋力书写“三农”工作高分答卷。

# 增强培训实效 夯实队伍之基

## 全市干部教育培训和公务员工作会议召开 龚红果出席

邵阳日报讯(记者 郭慧鹏 通讯员 郑杰) 2月29日,全市干部教育培训和公务员工作会议在市委党校召开,市委常委、组织部部长、统战部部长龚红果出席会议并讲话。他强调,要深入学习贯彻习近平总书记关于党的建设的重要思想,认真落实全国、全省干部教育培训工作会议和公务员工作座谈会精神,为实现“三高四新”美好蓝图、建设现代化新邵阳提供坚强组织保证。

龚红果指出,要认真贯彻《干部教育培训工作条例》和全国、全省干部教育培训规划,通过聚焦主题主线、突出原著原文、创新方式方法,强化理论武装;要突出“关键少数”和年轻干部、把准首要目标和重点内容、用好用活红

色资源,强化政治训练;要加强培训统筹、优化培训资源,坚持从严管理,做到按需、精准、有效施训,增强培训实效,提升履职能力。

龚红果要求,要着力锻造堪当重任的高素质专业化公务员队伍,在深化凝心铸魂、落实政治要求、提升政治能力上下功夫,加强党的政治建设;在拓源头、强培训、勤实践上下功夫,推动提升综合素质;在强化正确用人导向、落实考核激励、从严管理监督上下功夫,激发干事创业热情;在充实基层力量、稳定基层队伍、关爱基层干部上下功夫,加强基层公务员队伍建设;在夯实基础性工作、推进分类管理改革等方面下功夫,提升宏观管理和制度建设效能,不断开创全市公务员工作新局面。

# 青春无悔献军旅 本色不改踏征程

邵阳日报记者 中兴刚 阳恬甜 通讯员 谭杰 孙煌

有一种壮行叫告别军旅,有一种奉献叫脱下军装,有一种出征叫泪别战友。3月1日,武警邵阳支队隆重举行2024年春季士兵退役仪式。44名老兵迎来军旅生涯最后一次凝结着军人荣耀的高光时刻。

岁月诉说忠诚,汗水铸就丰碑。他们曾经在平凡的岗位上默默奉献,在繁重的工作中积极作为,把人生最美好的时光、最宝贵的青春、最难忘的岁月献给了军队,献给了“第二故乡”。如今,他们即将离开自己热爱的岗位,告别战斗的战场,开启崭新的征程。

“金思敏。”“到!”“张景科。”“到!”一声“到”,一生到。宣读退役命令时,即将告别军营的老兵们红了眼眶、湿了眼角。“生命中有了当兵的历史,一辈子都不后悔。我们必将用军人的勇敢、军人的坚韧、军人的作风,在新的岗位上发光发热。”退役士兵代表邹海彬的肺腑之言,道出了老兵的心声。

张张相片忆往昔,段段视频述青春。火车站候车室里,班长和退役老兵在做军旅生涯中最后的告别,盯着昔日一起拍下的照片,泪水不禁润湿了眼眶。

“敬礼!”随着一声铿锵有力的口令,车窗里,退役老兵们向窗外敬“最后一个军礼”,无声告别朝夕相处的战友;车窗外,整齐排列的官兵用最庄严、最真诚的军礼表达了对退役老兵们的敬爱和感激之情。列车徐徐驶出,目光久久难离,老兵们把欢笑、泪水、回忆和期望装进行囊,踏上返乡征程。



▲老兵们胸前佩戴大红花,即将踏上退役返乡新征程。



▲“班长,我走了!”老兵一声道别,班长红了眼眶。



▲车窗外,整齐排列的武警官兵以军礼送别退役老兵。

# 做好文旅融合发展大文章

邵阳日报讯(记者 罗俊 通讯员 周千钧) 2月28日,副市长易洪海带队到湖南湘窖酒业有限公司考察调研产业发展、工业旅游情况。他强调,要做大做强产业链,推动工业旅游提质增效,为我市经济社会发展作出新的更大贡献。

湘窖酒业是我省首个以酒文化为主题的国家4A级景区。易洪海一行参观了酒文化展览馆、音乐陶坛酒窖,并到生产车间了解酿酒工艺、窖藏情况,面对面倾听发展心声,解决实际问题。

在随后召开的座谈会上,湘窖酒业相关负责人介绍了企业生

产经营、旅游开发情况;文旅广体、商务、工信、发改、财政等市直单位就文旅产业发展、未来规划提出意见建议。

易洪海表示,湘窖酒业景区环境优美,产业发展势头旺、前景广阔,要进一步发挥区位优势、产业优势,创新开发文创产品,从传播工业文明、塑造品牌形象等角度出发,打造富有邵阳特色的工业旅游产品。要扩能增效、提升服务,打造精品旅游路线,丰富旅游消费业态,做好文旅融合发展大文章。各相关部门要提前谋划、凝聚合力,加强政策指导和支持力度,突出要点和保障,全力提升旅游品牌影响力。