房地产周刊
主办：邵阳市住房和城乡建设局 邵阳日报社
协办：邵阳市房地产开发协会

匠心构筑宜居家园

朱大建 朱煦东

11月17日，在位于大祥区湖口井路的碧桂园·南城首府小区内，一场业主对新房进行预验收的活动正在如火如荼进行着。现场工作人员针对碧桂园·南城首府建筑质量、选材用料、品质管控等方面，与业主们进行面对面的交流，帮助业主解除疑虑。“南城首府第一批房屋将在本月底正式交付，所以预先开展这个活动。”现场工作人员介绍。自新房进行预验收活动以来，已有近百户业主前来了解自己所购房屋的相关情况。

碧桂园·南城首府多次举行此类活动，旨在确保房屋交付前，将诸如公共面积、房屋实际面积、天花板材质、厨厕防水性能等各类问题进行汇总，对业主们的问题进行统筹解答、解决，以确保月底能够顺利将房产交予业主，让业主满意。“此前我们已经在内部进行了三次验收，确保质量达标。”项目组工作人员介绍，为了能够让业主心满意足地收到房，项目进行多次验收，第一步区域预验收，第二步让相关部门联合对房屋进行验收，通过后则由集团运营中心邀请第三方专业团队进行验收，全部通过后再让业主亲自验收自己的房产。

“能够提前看到自己的新房，我们感到很高兴，工程质量也让我们很满意。”前来参与活动的刘先生说。在正式交付之前，能够对自己的家进行一次全方位的了解，每一个细节都不放过，这样不仅让业主能够放心，也让人感受到开发商在对房屋质量的极致追求，让他们暖心，“提前了解房屋情况，对于我们业主来说，对后续事项的安排很有帮助，现阶段的问题也能够向开放商反馈，共同打造高品质小区。”

小区园林绿化是城市的无声名片，在一定程度上反映了城市文明程度及宜居水平。绿化之于城市，不仅是城市肌理空白的填补者，也是城市喧嚣的降噪器，心灵深处的桃花源，家人健康的保护伞。碧桂园南城首府汲取传统建筑精髓，秉承以人为本的建筑理念，打造绿色雅居生活，该项目园林绿化精心设计，小区绿化覆盖率超过35%，景观错落有致。

据了解，该项目占地总面积35万平方米，预计投资13亿元，现已完成投资10亿元左右。在设计之初，项目就进行过多次的实地勘察和探讨，力求在生态宜居和生活便利上找到平衡点。目前，该项目所有主体均已完工，正在对园林进行绿化、修建各类公共设施。

◀11月11日，在碧桂园·南城首府“交房即交证”活动仪式上，220名业主领到了不动产权证书。 朱大建 朱煦东 摄影报道

▲碧桂园·南城首府打造绿色宜居生活，小区绿化覆盖率超过35%，景观错落有致。 朱大建 朱煦东 摄影报道

物业服务，是检验小区品级高低的软实力项目。拥有好的物业服务，也是实现理想家园的必要条件之一。该项目全配套高尚智慧社区，打造集品质美和功能美于一体的美学作品，秉承“以人文本”的服务理念，将生活服务贯穿到物业服务之中，为业主提供更加精准的智慧化服务、人性化服务，引领高端生活新境界。在该项目，大到日常生活中的公共卫生消毒、社区安全把控、故障修理，小到垃圾收集、快递收纳，每一个细节都将有物业的完善服务。

为了提供高品质住宅，能够让业主住好房，项目部在多个方面融入“匠人精神”。该项目是我市第一个采用铝模爬架工艺的楼盘，此工艺稳定性好、承载力高，且制作精细，拼缝少，精度高，拆模后混凝土表面效果好，充分地将美观、安全等因素融入到房屋的建筑设计当中。同时，秉承着舒适、耐用、讲究、健康的设计理念，在该项目的户型设计中，追求整体户型方正，活动区域开阔，充分保证采光以及景观视野，并在此基础上融入“动静分离”的特点，即将卧室与功能区在一定程度上进行“分割”，确保了私人空间的同时，也保证了客厅、厨房等区域有着足够的空间。

11月17日，活动现场，不少业主在对房屋进行验收后，在周边散步游玩。在该项目周边，分布着金子山公园、湖口井公园、紫霞公园、体育中心，这使得周边的环境非常的生态宜居，可充分满足居民日常的游玩、散步锻炼等需求。该项目在规划之初，就充分考虑住户的生活体验，将各类生活配套设施涵盖其中，学校方面，周边坐落着从幼儿园至高中的各大学校，邵阳学院、邵阳职业技术学院也与该小区毗邻；商业方面，火车站商业圈、宝庆新城商业区也将该小区囊括其中；交通方面，该小区距离高铁站仅有1500米，距离市中心闹市区大约10分钟车程。

为了能够让消费者安心入住，该项目积极响应政府推行的交房即交证工作，让消费者可以一手拿钥匙，一手拿房本。11月11日，在全市新建商品房常态化“交房即交证”推进工作现场会上，碧桂园·南城首府220名业主领到了不动产权证书。这一举措不仅更好地保障了业主的权益，也更提升了业主满意度。

“更加严格的把控工程质量，积极推进交房即交证工作，让老百姓能够毫无顾虑安心入住。”碧桂园·南城首府项目总经理盛春林表示，该公司将根据我市市场形势，深入发展，精耕细作，根植邵阳，用过硬的质量和优良的服务赢得更多消费者的青睐，同时也将积极配合市委、市政府的城镇化发展战略，在服务民生的同时，肩负起企业责任，促进邵阳房地产行业高质量发展。

房地产信贷现边际宽松迹象

近期，全国多个城市出现银行个人房贷放松的消息，引起市场关注。《证券日报》记者日前调查走访北京地区多家银行及房产中介发现，近期房地产按揭贷款确有边际宽松的迹象，从额度和放款时间上来说，部分银行的“口风”松了，但绝大部分银行的个人房贷并未出现全面宽松迹象。

《证券日报》记者在采访中发现，相比于此前几个月额度紧张甚至没有额度、放款需要排队等待的情形，近期有部分银行加大了个人住房贷款的投放，放贷速度有所提升，基本只要申请，即可按照正常流程和时间审核放款。

某城商行信贷人员一改此前“没有额度、暂停接单新房和二手房业务”的说法，“这个月开始接单了，目前按照时间顺序排队放款，有额度的话就正常放款，没有额度的话最迟要等到明年1月份。”

“过完户放贷时间最快在一周左右。”另一家股份制银行支行网点工作人员对记者表示。

某国有银行负责贷款的工作人员告诉《证券日报》记者，“组合贷比商贷好一些，组合贷正常按照时间顺序放款，大概需要两个多月，商贷的时间则不太确定。”

但值得注意的是，大部分银行房贷额度依旧紧张，多家银行工作人员直言，目前房贷没有额度，放款较慢。

中原地产首席分析师张大伟在接受《证券日报》记者采访时表示，按照现在的趋势，信贷排队现象在年内会依然存在，如果11月份延续10月份的放宽趋势，市场有望在明年一季度回归平稳。

“未来房贷将有所放松，一些积压的房贷业务会被处理，买房者按揭排队现象会显著减少。但房贷利率应该大致趋于稳定。”中南财经政法大学数字经济研究院执行院长、教授盘和林对《证券日报》记者表示。 （据新华网）

医保目录之药品目录

在医保报销时，有时会遇到一些药品或诊疗项目不予报销的情况。医务人员和医保部门会告诉大家，是不在医保目录范围之内造成的。今天，小编和大家聊聊医保目录之药品目录。

什么是医保目录？

医保目录通常指医保药品目录、诊疗项目目录和医疗服务设施范围目录。参保人员在定点医院发生的符合这三大目录的相关医疗费用，医保基金按照规定给予支付。根据国家医保局的三定方案，国家局还负责制定医用耗材目录和支付标准。耗材目录出台后，过去的医保三大目录将会调整为四大目录。

什么是医保药品目录？

全称是《基本医疗保险药品目录》，符合《药品目录》的药品费用，按照国家规定由基本医疗保险基金支付。《药品目录》实行通用名管理，《药品目录》内药品的同通用名药品自动属于基本医疗保险基金支付范围。需要提醒大家的是，国家医保药品目录与国家基本药品目录是两个不同的药品目录。国家基本药品目录是由国家卫健委制定的，是医疗机构配备使用药品的依据。

药品目录如何管理？

国家医保部门负责制定和调整全国范围内基本医疗保险用药范围，组织制定、调整和发布国家《药品目录》。省级医保部门负责本行政区域内的基本医疗保险用药管理，制定本地区基本医疗保险用药管理政策措施，按照国家规定的调整权限和程序将符合条件的民族药、医疗机构制剂、中药饮片纳入省级医保支付范围。地市以下医保部门负责《药品目录》及相关政策的实施，对定点医药机构医保用药行为进行审核、监督和管理，及时结算和支付医保费用等工作。

药品目录如何调整？

原则上国家医保部门每年调整一次。今年为国家医保局连续第四年调整《药品目录》。现在使用的2020年版国家医保目录内药品总数为2800种，越来越多的药品纳入医保报销范围。

医保药品目录标注的“甲”、“乙”是什么意思？

出于医保管理需要，将医保药品目录内的药品分为甲、乙两类。中药饮片的“甲乙分类”由省医保部门确定。

“甲类药品”是临床治疗必需、使用广泛、疗效确切、同类药品中价格或治疗费用较低的药品。参保人使用“甲类药品”按基本医疗保险规定的支付标准及分担办法支付。

“乙类药品”是可供临床治疗选择使用，疗效确切、同类药品中比“甲类药品”价格或治疗费用略高的药品。协议期内谈判药品纳入“乙类药品”管理。参保人使用这类药品时，先由参保人自付一定比例后，再按基本医疗保险规定的分担办法支付。

药品目录的费用符合哪些条件才由基金支付？

（1）以疾病诊断或治疗为目的；

（2）诊断、治疗与病情相符，符合药品法定适应症及医保限定支付范围；

（3）由符合规定的定点医药机构提供，急救、抢救的除外；

（4）由统筹基金支付的药品费用，应当凭医生处方或住院医嘱；

（5）按规定程序经过药师或执业药师的审查。

医疗保障政策知识宣传⑦

（上接5版①） 同时，推荐2020年湖南省劳模黄碧云、周作枚为邵阳市第十二次党代会代表和武冈市人大代表，推荐2020年邵阳市劳模张志刚等为邵阳市第十七届人民代表大会代表。

先进文化引领，提振奋斗动力

近年来，武冈市总工会激发广大会员力量，深化企业文化建设，让员工们带着获得感工作、带着使命感奋斗，全力推动企业高质量发展和员工全面发展。

今年，该市总工会组织开展了“中国梦·劳动美——永远跟党走”职工摄影大赛、“千万职工颂歌献给敬爱的党”群众歌咏活动等活动，并组织基层工会和广大职工群众积极参加湖南省第四届科学素质网络大赛，荣获县市区优秀组织奖。通过一系列活动，展现了武冈职工昂扬向上的精神风貌，为建设现代化新武冈凝聚了干事创业动力。

截至目前，武冈市总工会已在全市打造20家优秀基层工会、100家标准基层工会。

（上接5版②）

为减少材料申报，压缩办理时限，北塔区对基本条件具备、主要申请材料齐全且符合法定形式的政务服务事项，申请人作出承诺即可容缺办理营业执照立即开业。企业开办环节压缩至3个流程，登记时间压缩至1个工作日。截至目前，该区今年新增企业569家、个体户1066家。

该区还充分利用大数据，推进关联单位之间数据共享、资料共用，材料申报减少65%以上。同时，开展流程再造，推行“立即审批”，办理时限实现大幅提速。

努力做加法，群众更暖心

服务好不好，群众说了算。今年以来，北塔区通过提升办事效率、提升服务效能、提升满意水平，给群众带来了实实在在的幸福感和获得感。

牢固树立为民服务意识。该区时刻抓住“群众满意”这个中心，出台政务中心工作人员管理办法，强化窗口作风建设；成立廉洁服务监督组，对窗口工作人员行风行貌动态跟进监督；每个窗口全覆盖设置“好差评”评价器，汇聚评价数据，完善差评处置机制；在办事大厅摆放《投诉意见簿》，持续改进工作作风，提升政务服务效能。目前，该区12345政府服务热线共受理工单1596件，办结1538件，群众满意率达100%。

不断提升服务效能。该区出台《北塔区基层公共服务管理办法》，加强基层政务服务规范化、高效化管理，并开展窗口行业服务优化提升专项行动，整治窗口服务突出问题，提升服务质效。此外，积极开展业务培训、文明服务礼仪培训等活动，提升窗口工作人员的专业技能和服务素养，打造“北塔样板”。

从细节入手提升群众满意度。该区政务服务大厅设置了休息等候区、爱心驿站、母婴室和阅读角，精心完善无障碍辅助设施，配备雨伞、常用药品、老花镜等便民用品，并免费为办事群众提供收发传真、邮件等服务。

今年上半年，北塔区政务中心总办件量为22160件，群众评价满意率达99.98%。