

稳字当头， 隆回房地产市场健康发展

邵阳日报记者 朱大建 通讯员 肖爱中 刘路桥 刘少明

“你公司销售的时候必须按照预售许可证发放时的指导价格执行，不可随意操控价格，影响全县房地产市场健康发展。”11月29日至30日，隆回县住建局(人防办)组织力量到驰双井世家、乾道大院等房地产企业，对新建商品住房预(销)售实行价格指导与监督，平抑房地产市场价格。

近年来，隆回县住建局(人防办)坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，紧紧围绕“稳地价、稳房价、稳预期、促进市场健康平稳发展”的房地产工作总要求，加强房地产的监管与服务效能提升，进一步整顿和规范房地产市场秩序，防范房地产市场风险，维护群众合法权益，确保了房地产市场运行平稳、稳中向好，对拉动县域经济，改善人居环境，提高城市品位，推进该县城市化进程发挥了重要作用。

全面规范房地产开发建设经营行为。近年来，该县先后出台了《隆回县高层住宅二次供水管理办法》《隆回县住宅小区竣工综合验收管理办法》等文件，加强了开发资质、土地供应、规划设计、建筑施工、配套建设、预售许可、资金监管、竣工验收等各个环节的制度设计，建立完善市场准入、刚性审批、阳光操作等系列制度以及相关长效监管机制。11月2日隆回县房地产协会成立，引导行业自律，确保依法依规开发建设、项目有品位有档次，辰河世家、巴黎新城、东城一号、西城首府等高品质楼盘不断涌现，深受消费者喜爱，房地产行业提质升级格局逐步形成。特别是该县建立的小区综合验收制度、预售资金监管制度走在了全市前列，高层住宅二次供水走在了全省县级房地产市场前列。

全方位防范房地产市场风险。在房地产行业由“小”到“大”的发展历程中，该县主动作为，多措并举，实现房地产行业秩序由“乱”到“好”的转变。一是开展了“打非治违”专项治理。扎实开展房地产领域非法集资专项检查，严格落实房地产交易合同网签备案制度。及时查处项目开发行为不规范、楼盘功能不完善、业主合法权益维护不到位的问题。二是加强对社会公众的宣传引导。积极配合相关部门做好防范和处置非法集资法律政策宣传工作，提高社会公众的法律意识、风险意识和识别能力。三是从严惩处非法集资行为，严厉打击“房闹”“物闹”。截至目前，未发现房地产项目



▲隆回县辰河世家小区在水一方。邵阳日报记者 朱大建 通讯员 肖爱中 摄影报道



▲隆回县滨江国际小区绿草如茵。邵阳日报记者 朱大建 通讯员 肖爱中 摄影报道

有非法集资问题。该县构建房地产信用体系，充分运用邵阳市房地产信用等级评定及运用管理办法，引导开发企业强化诚信守法经营意识，争创AAA级信用企业。同时，加快非住宅商品房消化速度，盘活资产，加强价格指导，对凡涨幅超过或低于备案价格15%的不予办理网签备案。该县大力破解物业管理难题，围绕既建好又管好小区，提高广大群众幸福感满意度的目标，大力推进物业管理水平提升工作，健全物业管理工作体制，按照条块结合、以块为主、属地管理、行业监督、部门联动的总体原则，健全县、街道、社区三级物业管理体制，促进全县物业管理水平整体提升。

强化土地供应和房地产市场联动机制。该县合理确定供地规模，把握供地节奏，控制增量，调整存量，确保房地产开发规模、速度与城市增长规模、居民收入和人口增长相适应；建立完善市场准入、刚性审批、阳光操作等系列制度以及相关长效监管机制，成立房地产协会引导自律；开展“打非治违”专项治理，严格落实房地产交易合同网签备案制度；加强预售管理，对不符合预售要求的项目，一律不予发放预售许可证书，实现房地产行业秩序由“乱”到“好”的转变；全力推进住房领域信息化“一网通办”平台建设，全面实现“一窗通办、一网通办、一次通办”；加大房地产市场信息公开力度，加强政策解读，引导居民理性消费，防止虚假信息和不实猜测、评论误导群众，营造良好的舆论氛围，稳定

市场预期，维护广大群众合法权益，营造公平、公正、有序的房地产市场环境，同时加强对各楼盘商品房销售现场信息公示和销售行为的监管力度，定期进行检查。

今年，隆回县房地产市场产销齐长，房地产投资保持适当增长，目前完成房地产开发投资12.3亿元；商品房供应稳定，新增商品房预售面积75.4万㎡；商品房销售较上年有较大上升，房价稳定在合理水平，商品房网签均价5676元/㎡，同比下降9%，其中住宅5515元/㎡，同比下降2%。截至目前该县完成销售面积57.2万㎡，同比增加71%，完成商品房交易额32.4亿元，同比增加56%；商品房库存趋于合理，累计已办理预售许可或现房销售备案但尚未销售的商品房75.8万㎡，其中住宅46.4万㎡、非住宅29.4万㎡，住宅的去化周期在8个月左右。非住宅去化工作取得了较好成效。

目前，该县共有房地产开发企业52家，其中房地产开发资质二级企业2家，3级资质开发企业8家，四级资质企业21家，暂定资质21家。截至11月份，该县房地产销售面积与上年同期相比同比增加19.6%，房地产业税收收入达4.2亿元，占全县总税收的40%以上。

房地产

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

福星·翰林院营销中心开放



当天，市民在了解项目情况。

西外街旧城改造重点工程，对面为邵阳市五中，北面为资江，项目按照福星集团“国风”产品系进行建筑规划，以新中式风格为建筑形态，以江景户型设计，引入了目前流行的宽幕客厅设计理念，让住户能揽江景入怀，坐看资江蜿蜒，静听江声滔滔，感受江景住宅的美好体验。

据了解，该项目建设工程已经全面启动，目前推出的3栋住

宅，以满足家庭刚需和改善居住的二至四房为主力户型，户型面积52平方米至142平方米。公司董事长杨华君表示，福星·翰林院是该公司2022年重点打造的代表性楼盘，将加大资金、技术、人员的投入，以管理保质量、以质量保进度、以进度求效益，以百分百的细致争创一流标准，以“树精品意识，创优质工程”为目标全面高质量建设楼盘。

夯实基层基础 共享创建成果

(上接1版) 四处堆放的杂物不见了，乱停乱摆的车辆都进了车位，路灯、健身器材也装上了，老房子改造后又成了“新房”……这是双清区林化厂家属区居住环境变化带给住户的幸福感。服务细致贴心，丰富图文展示着新时代文明实践站开展活动的精彩，党建文化广场干净整洁……这是北塔区状元洲街道柘木社区绽放的文明内涵。

我市还率先在全省成立市级新时代文明实践中心，组织和指导16支市级新时代文明实践志愿服务队开展工作，并在乡镇(街道)一级建立了202个新时代文明实践所，在村(社区)一级建立了3634个新时代文明实践站。并致力推动全市公共设施志愿服务站点建设，注重整合城管综合执法服务站等公共设施资源，在全市车站、医院、市场等人流集中区域设立学雷锋志愿服务岗1400多个、驿站44个，实现建成区社区学雷锋志愿服务站全覆盖。

古城“颜值”不断提升，吸引力越来越强。时代公园、西苑公园、蔡锷故里文化博览园等主题公园相继建成，加强城区公园绿地、街头游园、道路绿化和绿荫停车场等建设，对交通干线和水岸绿化进行提质改造，城市建成区绿化覆盖率达42%，城区人均公园绿地面积达到12.9平方米。

基层基础不断夯实，环境越来越好，城市建设和治理水平不断提升，这座城市中的人们生活质量和幸福感在不断提高。

主题实践，增强文明“软实力”

“孩子想出来走走，我首先想到的就是文化艺术中心。”周末，家住双清区的李丽芳在“邵阳好人馆”里，一边仔细地观看资料，一边为5岁的儿子讲解着好人事迹。

“这些好人都是我们身边的榜样，值得好好学习。”这是她当天带着儿子在文化艺术中心首项行程，“我想着告诉孩子，先学做人再学做事。”

敬业奉献、助人为乐、孝老爱亲、诚实守信……邵阳好人馆里的200余名身边好人、道德模范、最美人物的事迹和精神，传递着城市温度，照亮了城市之魂。这些人物的选树以及精神的传播，得益于我市开展的各类评选活动。

用榜样引领风尚，让美德润泽邵阳。近年来，我市大力加强社会公德、职业道德、家庭美德和个人品德建设，连续举办七届市级道德模范和四届“双十最美”评选等活动。一个个身边的平凡人，在细处用小事诠释了大爱，构筑起这座城市文明新的高度。

“德不孤，必有邻”，一个好人就是一面旗帜，一群好人足以影响一座城

市。全市各界正以道德模范和“邵阳好人”为楷模，积极投身于全国文明城市创建工作之中。

让文明温度不断提升的，还有传统节日里开展的各类活动。

4月1日，双清区东风路街道20余名志愿者及居民坐在一起，开展“制青团 忆故人”清明节活动。

6月9日，双清区通衡街社区工作人员和居民在新时代文明实践站欢聚一堂，相互协作包粽子，一起畅聊幸福生活。

9月2日，北塔区田江街道以“居家贵和睦，近邻胜远亲”为主题，开展新时代文明实践志愿服务暨邻居节活动。

10月14日，大祥区百春园街道白洲社区以“我们的节日——重阳节”为主题，组织社区居民开展新时代文明实践志愿服务暨邻居节活动。

“我们的节日”各类活动精彩纷呈，传承和弘扬着传统文化，加之诚信教育、创文知识抢答赛等主题活动的开展，持续增强了创文凝聚力和向心力。

共建共享，建设美好新邵阳

“邵阳给我的感觉是每天都在变化，变得更美更吸引人了。”家住双清区雍翠社区的戴佳妮在长沙读大学，谈及每次回家的感受，赞叹不已。

“我爱这座城市，我是这座城市的一分子。”今年暑假，戴佳妮成为了社区志愿者，帮助解决邻里纠纷矛盾，上门询问疫苗接种情况、宣传常态化疫情防控、清除小广告等。“毕业后，这座城市肯定会更加漂亮，我也想回来为家乡的建设发展尽一份力量。”

在创建全国文明城市工作的浪潮中，我市始终坚持创建为民、靠民、惠民，增强全体市民的共同家园意识，在共建共享中汇聚起了创文的澎湃动力。城南公园广场西头临街处，市城管综合执法服务站也是“学雷锋志愿服务驿站”。借伞指路，护理流浪人员，帮助寻找走失小孩、老人……这些是大祥区城管局三中队20多名队员做好本职工作的同时开展的志愿服务。

62岁的贺国华是大祥区邵府街社区的老住户了，“走路时不再‘踩高跷’了，厕所不再臭烘烘了，锻炼的地方和设施也有了，住着更舒心了。”他也是个热心肠，除了自己做好“门前三包”、垃圾分类处理，还帮助社区发放创文等宣传资料，带头规范日常行为，“创文是为城市好，为我们百姓好，我们人人有责任、有义务去参与。”

基层基础不断夯实，主题活动多姿多彩，我市创建全国文明城市的氛围愈加浓郁，人人参与、共建共享的生动局面已然呈现。

交房通知

尊敬的恒泰珑湖二期业主们：

我公司开发建设的恒泰珑湖小区二期29栋、30栋、35栋、37栋、38栋住宅以及1栋-4栋商铺、幼儿园已全部通过验收，将于2021年12月21日开始盛大交付。因疫情防控要求，为避免人群聚集，我司将采用分栋、分批办理交房手续，各栋交房时间安排如下：37栋为2021年12月21日、35栋为2021年12月22日、29栋为2021年12月23日、30栋为2021年12月24日、38栋为2021年12月25日，请各位业主合理安排好时间，务必按通知日期办理收房手续，未在规定期限内办理收房手续的，我们将按《商品房买卖合同》以及《补充协议》的约定视为您已接收了该物业。

具体事项如下：

- 1.交房地点：邵阳市大祥区雪峰路恒泰珑湖小区中心广场；
- 2.请携带好交房通知书、本人身份证原件、交款收据以及购房合同等相关资料原件；
- 3.详细情况可咨询恒泰珑湖营销中心，电话：0739-5368888，请各位业主互相转告。

邵阳恒泰房地产开发有限公司
2021年12月17日

楼盘动态

邵阳日报讯(朱大建 陈志勇)12月10日，位于市区西外街的福星·翰林院营销中心正式开放。作为同时具备江景特色与临近多个学校优势的楼盘，该项目开放当日即获得多批客户上门观摩、了解，场景火爆。

该项目开发企业福星集团为我市本地房企，1998年伊始至今，福星集团始终遵循“高质量的成长，稳健的发展”经营战略，形成“以地产为主业，酒店、物业、商业、冷链等其他产业为辅”的多元化发展路径，逐步成长为邵阳本土具有强大综合实力的民营企业之一。公司先后成功开发了邵水西路东栋、福星·青龙王府、火车站农贸市场、蔡锷小区、福星汽车维修美容城、福星·御景园、福星·御景湾、福星·御景城、福星·祥和府等项目，总开发面积近200万平方米。其中邵东福星·御景城总规模达到1200亩，总开发面积120万平方米，充分展示了该公司的开发实力和经营能力。

该项目是福星集团匠心打造的高品质住宅，同时是该公司开发的第10个楼盘，项目是大祥区