

# 株洲公积金率先实现“最多跑一次”

## 当场即时办结,跑出便民“加速度”

以前办理公积金贷款,先要带着厚厚一叠申请材料跑一次;等待审核通过后,面签跑一次;办理抵押时,还需要到不动产登记中心跑一次……

如今,随着我市公积金工作率先实现“最多跑一次”改革,在窗口办理的贷款受理、审批从原来的10个工作日缩减至最长2小时办结,归集、提取业务更是实现了当场办结。部分业务搭上互联网的快车,甚至实现了“零跑腿”。

民之所望,政之所向。“最多跑一次”改革跑出了株洲的“加速度”,极大提升了群众的满意度和幸福感。



▲市住房公积金管理中心业务服务大厅  
记者 刘震 摄

### 一窗办理“加速跑” 电子留存、当场办结 省时又省力

8月3日下午,市民黄先生在房产置业顾问的陪同下,来到市住房公积金天元管理部办理贷款业务,他原本以为,提交申请材料后,至少还要跑好几趟,前后等上十来天才能办好。可实际上短短几十分钟,他就在窗口办理好审批和合同面签手续。而后,他直接在服务大厅内的不动产登记中心窗口,现场办理了抵押。

“没想到速度这么快,只跑了一次就把业务办好了”,黄先生对办理速度十分满意,工作人员告诉他,待抵押到位后,立即放款,最迟2-3天就可以到账。

今年以来,为实现公积金业务办理“最多跑一次”,株洲市住房公积金管理中心严格按照“化繁为简,电子留存”的原则,全面梳理业务办理所需的审批材料,废止了一批证明材料,精简了一批审批材料,归档了一批电子材料,审批资料不再厚厚一打,不需要反复提交,实现简便轻松办理。比如个人提取的14项业务,目前已全部取消纸质资料收件。而企业缴存登记也纳入“多证合一”,中心工作人员只需登录国家企业信用信息公示系统,便可在线查询企业工商注册登记信息。

同时,实行限时办结制,明确审批时限。目前,中心归集、提取业务已经实现“一窗受理,当场办结”,办理过程中,缴存职工只需取一次号,进一个窗,交一次件,即可快速办理完结。归集业务当场办结;提取业务资料齐全最快5分钟即可办结;在窗口受理的贷款业务,最长2小时可以完成相关流程。

为了进一步强化信息共享,让群众“就近跑”,中心还建立了与房产、公安、人民银行的信息互联共享查询机制;引入了房产备案系统和不动产抵押登记服务窗口;强化了与工、农、中、建、交、邮储等6家受托银行的结算数据对接,提供缴存、提取、贷款业务办理一站式服务。

目前,中心已实现全国异地转移系统直连。职工申请异地转移接续业务可由前台直接办理,省略管理部与业务科室间的业务信息传递,大大缩短了办理时间,同时业务系统可对职工申请条件进行自动识别判断,减少人为差错,提高工作效率。



▲市住房公积金管理中心工作人员为市民办理业务  
记者 刘震 摄



▲市住房公积金管理中心员工在优质服务年活动上宣誓  
通讯员 供图



▲关注微信公众号 ▲手机客户端下载

### 网上政务“零跑腿”

#### 随时随地 轻点鼠标或手机一键办理

去年,为充分运用“互联网+政务服务”,市住房公积金管理中心打造了集网上服务大厅、微信、手机app等多位一体的住房公积金综合服务平台,已开通在线办理、查询、咨询的信息化服务功能,缴存职工绑定账号即可体验网上服务。

自“最多跑一次”改革实施以来,该中心进一步优化信息服务平台,一些曾经需要在网点现场办理的业务,实现了“零跑腿”。

市公积金中心相关负责人介绍,对于缴存单位,在中心网站办理开户时,可一同申办网厅业务。审核通过后,网点发放由湖南CA签发的数字证书。该证书能正确标识用户身份,不会被伪造、篡改。此后,缴存单位需要办理职工变更或转移、基数调整、缴存登记等业务,无需再来网点办理,登录株洲市住房公积金官网的网上服务大厅,根据数字证书即可在网上办理。

### 优质服务“帮跑腿”

#### 上门服务、预约服务 缴存人赞贴心、舒心

2018年是市公积金管理中心“优质服务年”。公积金中心通过制定服务标准、开展6S管理培训、组织技能竞赛等系列活动,该中心的服务更贴心、柜面更整齐、标识更明显,所有业务均实施“零收费”制度,频频获得缴存单位和办事群众的点赞。业务办理能力又快又好,有力推进“最多跑一次”改革实施。

残疾职工许先生称,今年年初,他购置房产打算申请公积金贷款。“考虑到我行动不便,市公积金管理中心专门协调不动产中心,派3名工作人员来到路口,到我家上门办理业务。真是太贴心了。”

如遇到房产公司大量客户需要集中办理怎么办?中心还专门推出了预约办理服务,房产公司可提前预约,工作人员利用下班后或者周末时间,加班加点进行集中办理,有效防止正常服务时间的拥堵情况。

同时,中心积极组织开展“风险防控年”活动,成立了“风险防控”专项整治工作领导小组,对风险防控隐患进行全面排查,建立完善了风险防控长效机制,印发了《关于开展治理违规提取住房公积金工作的通知》、《关于防范套取住房公积金的通知》等系列文件,还采取各种技防手段,如职工提取公积金时必须拍照、留存影像资料,在业务系统中设置归集提取条件控制等,确保公积金各项业务管理活动合规、有效、安全进行。

(记者 肖蓉 通讯员 姜馨)

### 下列证件 声明作废

·株洲中诺贵金属科研有限公司遗失J5520003002301号开户许可证正本,G1043020300300230D号机构信用代码证

·株洲桓基铁路电子电器有限公司遗失行政公章两枚,编号分别为4302110300010、4302067203968

·龚奥羽遗失01605210号机动车销售统一发票,发票代码:143001720660

·株洲银谷市场1F136号李卫明遗失2804647号押金收据一张

·天元区烹小鲜本味厨房遗失430211600138001号营业执照副本

·易琪遗失430221199607057120号身份证(有效期限:2018.03.01-2028.03.01)

·易琪遗失430221199607057120号身份证(有效期限:2017.02.10-2027.02.10)

·天元区有间茶室遗失430211600202093号营业执照正本

·荷塘区联盟串串火锅店(税号:92430202MA4PB05U40)遗失0511341号湖南增值税普通发票,发票代码:4300174320

·刘智宸(父:刘建,母:彭海艳)遗失L431056212号出生证

·湖北二期2-9号(原安发2-2号)刘艳丽遗失C0141171号株洲市地方税务局往来结算统一凭据(金额1万元)

·刘浩斌遗失0009355号票据(亿都新天地127号杂物间购房定金39000元)

·株洲市芦淞区金宇电脑经营部遗失430203600172199号营业执照正本

## 2晚2 8报8 8报8 3广3 5告5 3告3 9部9 6部6

最近,题为《买100平方米的房子只得70平方米,这么坑的“公摊面积”到底怎么来的?》的文章在网络热传,激起了很多网民共鸣。在房价高、调控不断加码的背景下,越来越多的人开始追问:既然国际上基本都是按套内面积计算房价,为何我国计算房价、物业费都要包括占比颇高的公摊面积?职能部门治理房地产行业乱象之时,能否回应公众关于公摊面积乱象的关切?

## 公摊占比不断攀升,有的竟然比套内面积还大 但现有法律并未对公摊系数设定上限

# 公摊面积,“坑”有多深?

### 概念

#### 公摊是什么?

买100平方米的房子,结果实际住进去只有70平方米,这凭空少了的面积就是公摊面积。根据2000年开始实施的《房产测量规范》,分摊的公用建筑面积包括:

- 1、电梯井、管道井、楼梯间、垃圾道、变电室、设备间、公共门厅、过道、地下室、值班门卫室等,以及为整幢服务的公用用房和管理用房的建筑面积,以水平投影面积计算。
  - 2、共有建筑面积还包括套与公共建筑之间的分隔墙,以及外墙(包括山墙)以水平投影面积一半的建筑面积。
- 这意味着,不仅电梯、楼道、门厅,甚至门卫室的一部分面积也要由购房者买单。

### 猫腻

### 1、做大公摊

一位不愿具名的业内人士介绍,开发商在办理房产证前,要请测绘公司去实地测量,随后出具测绘成果报告,里面有详细的建筑面积、套内面积、公摊面积情况,并将其交给开发商。也就是说,测绘企业和房地产开发企业对于公摊面积都在哪些地方,最为清楚。但问题在于,开发商并不会把这份有详细公摊情况的测绘成果报告交给购房者。

事实上,国际上基本是按实际使用面积计算房价的。为何国内要采用包含公摊面积在内的建筑面积计算呢?

“按实际使用面积来算的话,开发商没法实现利润的最大化。”上海翔尧建设工程技术检测咨询有限公司技术总监李平说。

他说,购房者可以很容易地测出实际使用面积,却无法测量公摊面积到底有多少。开发商可以在第三方测量时与之达成默契,在公摊面积的大小上做文章。房价这么高,哪怕每户多分摊零点几个平方米,一个几千万平方米的项目,就可多赚很多钱。

以一线城市某楼盘举例,共有4148套房,以均价4万元/平方米计算,假设开发商每套多算0.1平方米的公摊面积,那么整个楼盘就可多赚1659万元。

### 2、重复公摊,重复收钱

到底哪些属于公摊面积?其内容的不明晰也给了开发商钻空子的机会。你为公摊面积买了单,就拥有其所有权和使用权。但公摊实在是五花八门,加上开发商很少明确公示,购房者根本不知道哪些公共面积是自己的,更别提使用了。

“比如,有些小区的消防应急场所等区域已经被算作公摊,却又被划成车位再次出售,这属于重复公摊。”山东名仕宜居建设管理有限公司董事长王清华说,这样的车位没有产权,只能使用,不能转让。

他说,这类车位在一些地方能卖到10万元左右,在省会城市能卖到20万元。一个中型社区,如果开发商在这方面做手脚,地下能划出几百个车位。

### 3、公摊被拿去牟利

王清华说,还有一些被算作公摊的物业用房,按道理是业主所有,物业公司应当向业主缴纳一部分费用,但现实中很少有人会这么做。“小区电梯、楼道、门厅的一些广告位,也是业主所有,前期开发商或后期物业公司接管后出售广告位牟利,难道不应该向业主交钱吗?”他说。

在某广告交易平台上,社区的广告位置五花八门。社区出入口、电梯间、电梯门口、社区灯箱、社区户外、停车场、停车场道闸、单元门禁机、楼房地体等都可设置广告位或广告屏,通过投放广告赚钱。

王清华认为,一个中型的高端社区,如果把广告的收入反馈给业主,业主实际缴纳的物业费可以减少50%。

### 现状

### 公摊占比不断攀升 甚至超过使用面积

谁都不希望房子的公摊面积太大,这里就涉及公摊系数的概念。

举个例子,房产证上写着“房屋建筑面积:84.47㎡;专有建筑面积(使用面积):63.43㎡,分摊建筑面积:21.04㎡”,但并没有明示,公摊面积都在哪些地方。公摊系数就是用分摊建筑面积除以专有建筑面积,数值是0.33(即33%)。

旭辉集团北京区域事业部设计管理部高级经理刘嘉介绍,住宅的公摊系数一般在0.18-0.25,商业用房一般在0.3-0.4,这些数据来自测绘公司的经验值。

但近年来,随着房价上涨,公摊系数也迅速攀升,部分住宅超过了30%。2010年,山东某楼盘的公摊系数甚至超过52%。去年,南京某商住公寓一些户型的公摊面积竟然比套内面积还大,得房率只有42%。

而问题在于,现有的法律法规并没有对公摊系数设定上限。

## 眼睛看不清 试试眼黄金

### 第五代叶黄素上市

眼内缺少叶黄素会造成视物不清、老花眼、白内障、黄斑变性、飞蚊症、玻璃体混浊等老年性眼病。叶黄素又叫叶黄素酯,是眼部的重要营养物质。每人每天需要18毫克叶黄素才能满足眼睛需求,只要看东西眼睛就要消耗叶黄素,食物中一般吸收不足,需要每天额外补充。

营养专家推荐:老年人由于吸收能力差,每天补充20毫克以上叶黄素为宜。“多元和谐”超级眼黄金是全国营养自助工程指定产品。每粒

含50毫克叶黄素,20毫克玉米黄质。第五代超级眼黄金,不但含眼部所需的营养:叶黄素、玉米黄质、抗氧自由基、维生素E。中医讲肝开窍于目,肝好眼睛就好。

专家提醒:叶黄素产品一定要看含量,含量越低,效果越差,价格越便宜。10毫克/粒以下产品几乎没效果。

特价促销 买一盒(3瓶180粒)赠一盒原装产品(共计十二个月的量)加送两盒护眼霜。

免费电话:400-102-1811  
值班电话:13261301291

## 398元羊奶粉 厂家直供 28元寄到家

营养学界认为,羊奶的分子小,脂肪颗粒体积为牛奶的三分之一,更接近于母乳,利于肠胃吸收,且长期饮用不上火,羊奶中含有多种活性物质,对睡眠不佳、肠胃不好、经常便秘、骨质疏松等中老年人,有很好的调节和滋补作用。

近几年,羊奶粉风靡全国。市场的羊奶粉也是琳琅满目,价格有每盒三五百元不等,消费者常吃负担不小。为了让更多的中老年人能吃上高品质的奶山羊羊奶粉,厂家补贴特别推出“喝羊奶助健康惠民活动”,商城网入住品牌,398元/盒(200g20袋)的羊奶粉,现在只需成本价28元/盒,18盒一箱半年用量。每人限一箱,每家限2箱。

本次活动产品都是正规检测的合格产品,每个地区仅供1000盒。

抢购热线:400-6161-035