



菏泽召开2020—2021年供暖季集中供暖工作新闻发布会

全力保障群众安全温暖过冬

齐鲁晚报·齐鲁壹点  
记者 李德领 袁文卿

11月5日,2020—2021年供暖季集中供暖工作新闻发布会在菏泽市图书馆举行,发布会发布了相关供暖工作的部署情况,全力保障群众温暖过冬,并邀请了菏泽市城市管理局党组成员、副局长从保安,菏泽市城市管理局党组成员、副局长孙军,菏泽市城市管理局公用事业科副科长陈广超介绍有关情况,并回答记者提问。

成立集中供暖工作专班  
保障群众安全温暖过冬

冬季供暖事关群众的切身利益和社会稳定,是重大的民生工作,备受菏泽重视。正式供暖开始日期已经临近,菏泽市城市管理局全力做好2020—2021年度供暖季期间集中供暖工作,确保供暖市场安全平稳运行,保障群众安全温暖过冬。

为做好集中供暖工作,菏泽市城市管理局多次会同省、市有关专家,实地调研了解各市区热力公司热源、管网、小区换热站等相关设施运行情况。召集热力公司召开专项工作会议,了解供暖季集中供暖工作准备情况,并安排部署相关工作。同时,还成立了集中供暖工作专班,专门负责协调解决供暖季期间城区供暖服务问题、督导检查各城区热力企业运行情况,对问题反映较多的小区进行入户走访等工作。

针对各县区集中供暖工作,市城市管理局专门下发文件,要求各县区供热主管部门、各供热企业要从讲政治、保民生、重环保、促发展的高度切实增强责任感和使命感,强化组织领导,采取有效措施,认真履行职责,组织指导供热企业提前做好供热前各项准备工作,及时协调解决影响城镇供热安全运行的重大问题,确保今冬明春全市城镇供热的安全稳定。

加强隐患排查,保障供暖设备安全平稳运行

在供暖季开始之前,市城市管理局要求各热力企业,针对城镇供热设施、设备及管网开展全面的检修排查工作,及时消除隐患。提前做好供热系统上水、试压、设备调试等各项准备工作,确保供暖季期间供热质量全面达

标。同时,要组织做好城镇供热燃料保障及供热从业人员培训教育工作,提高一线员工的综合业务素质和服务水平。当前,城区三家热力企业已经公布了各供热管理小区及单位的管理人员信息及电话,全力保障群众供暖问题第一时间响应,第一时间解决,不断提高群众满意度。

当前城区三家热力企业已对菏泽市500多个单位小区、420多个换热站及400多公里的供热管线进行了全面的检修。同时,市城市管理局要求各供热公司在供暖季期间,要加强日常巡检频次和人数。

此外,针对供暖设备检修等重点领域、重点问题、人员培训、安全管理、煤炭储备等工作,要认真落实细,落实好,确保热力行业安全生产零事故,安全生产工作持续稳定。我们也会继续加强督导力度,针对城区各供热企业热源、管网、换热站等设施安全运行情况进行检查,全力保障我市供热市场安全平稳运行。

新增2处营业厅  
方便群众办理业务

集中供暖是直接服务于群众的民生工作,服务水平至关重要,为切实提高群众满意度,市城市管理局认真梳理总结,要求各城区供热企业务必加强检修、客服、运营等人员培训,提高服务质量。

针对群众反映办理难、缴费难等问题,经协调,永恒热力公司新增八一路文化城北门和行政审批服务大厅2处营业厅,方便了群众办理业务,同时,城区各热力公司还开通了建行网点、微信公众号、支付宝缴费等多种缴费渠道,群众可足不出户直接输入户号进行缴费。针对群众反映“供不暖”问题,市城市管理局专门建立供暖投诉处理联动机制,开通供暖投诉热线,建立“暖心工程联动工作群”,安排相关供热企业安排业务骨干值守政务热线,针对群众反映的问题,第一时间反馈给热力公司并要求其限时办理。

同时,还将会持续开展“访民问暖”工作,深入小区,了解住户实际供暖情况,竭尽心心,切实提高服务水平,全力为大家打造一个温暖舒适的供暖环境。

今年完成20.04万户的  
清洁取暖改造



在做好城镇供热保障工作的同时,市城市管理局还深入聚焦农村取暖问题,继续大力推进农村清洁取暖改造,积极引导农村地区群众用热习惯改变,使农村取暖朝着清洁化、高效化、低碳化的方向不断迈进。

为保障广大群众温暖过冬、减少大气污染,通过广泛调研摸清底数,因地制宜选择技术路线,建立健全保障体系等重要举措,全力推进项目建设,今年将完成20.04万户的清洁取暖改造任务目标。

为积极应对极端天气下保供保暖问题,市城市管理局加强能源供应保障,缓解极寒天气下用气保障压力、稳定用气供需形势,制定“压非保民”、应急调峰等应急预案,全力保障极端情况下民生用气;关注安全平稳运行,组织专项隐患排查整改工作,规避因安全管理不到位造成的各类风险,逐条制定整改方案,明确整改期限,责任到人,所有安全隐患采取销号管理制度,确保所有隐患全部整改到位;做好清洁用热宣传,组织县区定期对村干部、安全员、用户进行安全宣讲培训,在社区、村庄、街道悬挂燃气安全教育条幅、发放明白纸,逐户张贴燃气安全操作彩页,对用电、用气、设备操作等有关知识进行详细讲解,并现场演示操作流程,悉心告知安全使用注意事项、应急事故处置方法。努力让农村清洁取暖用户度过安心、舒心、暖心的冬季。

相关链接

1:菏泽是否有提前或者  
延长供暖的计划

供暖时间的提前或者延长是根据各个地市实际情况决定的,不能一概而论。我局要求各热力企业于本月10日前做好供暖前各项准备工作,10日开始升温提压。而供暖延长,则需要根据3月15日供暖季结束前后的天气、温度及特殊情况等诸多因素综合考虑,才能决定。我局会积极会同气象等相关部门,时刻关注天气、温度变化,及时督促各热力公司升温提压,全力保障群众温暖过冬。

2:供暖开始之前应该做  
这些准备工作

室内供暖设施为用户私人所有,加之菏泽用暖户数较多,供热公司难以逐一入户排查,因此需要广大用户积极配合。

在正式供暖开始之前,广大用户需要注意以下几个方面问题。一是在供暖企业试水打压期间,供热用户需要在家中留有人,注意试水打压时家中管网是否有存在“跑、冒、滴、漏”现象并及时检修。二是在集中供暖开始之前,需要各用户注意户内供暖设施相关情况,特别注意供暖管网、暖气片、地暖

管中是否存在污渍、杂质等影响供暖循环的情况,如存在此类情况,需要请专业队伍对供暖管网进行冲洗,保证供热效果,提高供热质量。三是在集中供热开始之前,广大用户需要检查一下暖气片等散热装置周围是否有遮挡物,散热装置被遮挡,将对供热质量和效果产生较大影响。

3:低保用户在缴纳采暖  
费时可享受优惠政策

针对城区内低收入困难家庭和其他需要特殊照顾的家庭,2018年5月份,菏泽市城管局、民政局、财政局、物价局及市直热力公司联合发布《关于兑现上年度困难群众取暖费用减免部分和做好今后年度取暖费用减免的公告》。

对于城市居民最低生活保障家庭和城市“三无”人员可享受“按照困难居民实际缴费面积每平方米减免4元”的优惠政策。符合减免条件的主城区城市最低生活保障户和“三无”人员,可以携带有效证件于每年9月1日至9月30日到所属热力公司办理相关减免手续。

(本报记者 李德领 袁文卿)

房地产评估的基本流程

单县自然资源和规划局 张君 姜峰

一、行业概况

房地产、建筑业和抵押贷款服务业约占我国经济的25%。其包括建造、销售和转售,每年为上千万个新的和现有的住房提供融资(不包括再融资或二次融资)。这三个行业都依赖于供应商网络,通过将他们的专业知识和方法应用于交易的一部分来帮助完成交易。随着时间的推移,随着资金从房地产所在地转移出去,需要更多的信息来做出决策,这反过来又产生了新的子行业,为贷款人和借款人提供信息、技术和服务。

在许多方面,评估师是整个房地产行业的缩影,与其他服务

提供商一样面临同样的问题和挑战,这些服务提供商通过降低或承担买方、卖方或贷款人的某些风险而实现增值。

评估过程的主要参与者是贷款人和估价师,尽管其他一些人也参与了最终报告的制作和交付。供应商管理公司为贷款人或评估人提供在线交付和状态报告服务。其中一些提供在线信息资源。

二、评估过程

在经过测试和证明的一系列步骤之后,有序地进行评估和报告结果,将有助于确保所有相关信息都得到考虑,并且评估师的结论有充分的事实支持,从而使其可信、可理解且不具误导性。

1.第1步:定义评估问题

在第一步中,评估师确定几个任务要素,以便能够识别评估问题。确定评估问题是一个关键步骤。识别评估问题后,评估师可以确定(在第2步中)为实现可靠的任务结果而需要执行的工作范围。

2.第2步:确定工作范围

这一步是确定制定可靠任务结果所需的工作范围。它包括对可能影响财产的物理或经济因素的研究,数据研究的范围等内容。工作范围必须与评估的预期用途一致。

3.第3步:分析物业用途,选择最合适的市场,分析经济状况

在这一步中,根据价值类型

和定义,评估师确定最适合研究可比市场数据的市场,并以此作为评估价值的依据。如果有必要获得可信的估价结果,估价人员必须分析房地产的当前用途以及与估价的价值类型和定义以及预期用途相关的任何替代用途。

4.第4步:收集和分析数据,应用最合适的方法来评估

在这一步中,准备任务,进行检查,并在必要时利用外部协助来帮助评估、识别和认证。评估师在最合适的市场背景下分析标的地产,并考虑标的地产与过去或目前出售的类似房地产的比较情况。

5.第5步:形成最终价值指标

利用最相关的估价方法,协调价值指标并得出最终价值意见。在此步骤中,评估师将利用相关数据,剔除无关数据和市场数据异常;协调数据,同时考虑数据的质量和数量以及其他可用的相关信息;通过价值排序,对估价对象与可比房地产之间的质量特征和价值相关属性的差异进行价值调整,形成最终的价值观。

6.第6步:将结果传达给客户

一般来说,估价报告必须可信,不得有误导性。报告应包含足够的信息,以使客户和所有预期用户能够理解报告,包括分析和结论是如何形成的,报告意见、分析和结论的依据。