《意见》草案为消费者、开发商带来双重利好

公积金提取放宽 房企负担减轻

本报记者 谢晓丽

根据《意见》草案,将引导未开发房地产用地转型,多渠道消化库存,搭建房产租赁信息政府服务平台,同时放宽公积金申请、提取条件等多条措施。业内人士称,此草案正式实施后,将对消费者与开发商双重利好。

减免个人住房转让营业税

落实国家个人住房信贷政策。贷款购买首套普通自住房的家庭,贷款最低首付款比例为30%,贷款利率下限为贷款基准利率的0.7倍;对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭,为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房的,银行业金融机构执行首套房贷款政策;对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭,为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通自住房,最低首付款比例不低于40%。

减免2年以上个人住房转让的营业税。个人将购买2年以上(含2年,下同)的普通住房对外销售的,免征营业税;个人对外销售购买2年以上的非普通住房,按其销售收入减去购买房屋价款后的差额征收营业税。

公积金可有条件“商转公”

放宽住房公积金贷款条件。职工连续足额缴存住房公积金6个月(含)以上(异地缴存的,合并计算),可申请住房公积金个人住房贷款。缴存职工家庭使用住房公积金贷款购买首套普通自住房的,最低首付款比例为20%;对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的缴存职工家庭,为改善居住条件再次申请公积金贷款购买普通自住房,最低首付款比例为30%。住房公积金贷款率低于85%时,取消贷款额与职工账户缴存余额挂钩的限制,最高贷款额度不低于建筑面积90平方米商品住房总房款(按统计部门上年度商品住房平均价格计算)的80%。住房公积金借款人还款能力按不低于借款人和共同还款人月工资总额的50%核定,还贷年龄可延长至法定退休年龄后5年。住房公积金贷款率低于85%的时,允许缴存职工将已经办理的商业住房贷款转为住房公积金贷款。

公积金提取条件放宽

一是职工购买自住住房,未申请住房公积金个人住房贷款的,在取得有效购房凭证3年内,可一次性提取职工本人及配偶、父母、子女的住房公积金,提取金额不得超过购房款总额;申请住房公积金个人贷款的,在取得首付款支付凭证1年内,可一次性提取职工本人及配偶的住房公积金,提取金额不得超过首付款金额。二是职工连续足额缴存住房公积金满3个月,本人及配偶在缴存城市无自有住房且已租赁住房的,可提取夫妻双方住房公积金支付房租。三是缴存职工家庭每年可提取一次住房公积金,用以支付普通自住住房物业费,具体提取额度由市住房公积金管理委员会按照聊城物业费水平确定。四是职工缴纳住宅专项维修资金,可在取得有效凭证3年内提取住房公积金。

实行住房公积金省内异地贷款政策。省内其他城市缴存职工在聊城市购买普通自住住房,可向聊城市住房公积金管理中心申请住房公积金贷款;住房公积金管理中心也可为聊城市缴存职工发放异地购房贷款。

开展住房公积金利差补贴业务。住房公积金贷款率高于85%时,符合住房公积金贷款条件的缴存职工的贷款申请,经住房公积金管理中心审批,可试点由商业银行发放个人住房贷款,住房公积金管理中心给予利差补贴,补贴资金列入住房公积金业务支出。

未开发房地产用地可转型

调整优化商品住房供应结构和房地产用地结构。对于新建房地产项目,允许房地产企业自主设计适应市场需求的住房,允许依照规范结合项目实际合理确定停车位比例;鼓励发展低密度、功能齐、配套全的高品质住宅,满足改善性住房需求。对于在建房地产项目,在不改变用地性质、容积率等必要规划条件的前提下,允许房地产企业按法定程序适当调整商品住房套型结构。在房地产供应明显偏多的地区,可以根据市场状况,在符合城乡规划的前提下,积极发展物流、商务、养老、旅游、文化、教育、体育等功能性地产。

多渠道、多方式消化库存商品房。打通商品房与保障房通道。依托市场供给保障性住房,对于公共租赁住房通过集中采购、租赁现房及货币补贴等方式解决, 政府原则上不再直接投资集中建设,确实需要新建的,要在商品房小区中配建。鼓励支持农村、外地人员来聊购房。

减轻房企负担

加快发展省地节能环保的百年住宅。推进建筑(住宅)产业现代化,大力发展省地节能环保型住宅。提高房地产开发项目服务意识和综合配套水平。根据城市总体规划和区域内控制性详细规划,加快完善住宅小区公共交通、教育、托幼、医疗卫生、商业及社区文化、体育、养老等生活配套设施。

调整专营设施配套费缴纳节点,以减轻开发企业负担。一是供热设施配套费,申请办理供热手续时缴纳全额的60%,剩余的40%在办理竣工验收、投入使用前缴纳;二是燃气设施配套费,申请办理供气手续时由开发企业垫付全额的60%,剩余的40%在办理竣工验收、投入使用前缴纳;三是电力设施配套费,在办理临时用电时缴纳全额的10%,申请办理供电手续时缴纳全额的70%,剩余的20%在办理竣工验收、投入使用前缴纳。

浅谈新形势下企业思想政治工作

思想政治工作是党的优良传统和政治优势,是开展各项工作的中心环节,也是推动企业稳定发展的根本保障和不竭动力。

毛泽东同志曾指出:“掌握思想领导是掌握一切领导的第一位。”邓小平同志指出:“我们共产党有一条,就是要把工作做好,必须先从思想上解决问题。”随着改革开放的不断深入,我国的经济形势发生了重大变化,企业思想政治工作也面临着新的挑战,尤其是部分私营企业,这对企业的思想政治工作提出新的要求。做为一名由国企改制为私营企业的政工干部,我也深深认识到企业开展思想政治工作的难度以及做好思想政治工作的必要性。

一、新形势下企业思想政治工作存在的问题

1、企业对思想政治工作重视程度不足

目前,很多企业,尤其是私营企业,因主要以盈利作为唯一导向,对思想政治工作重视力度不足。有的企业只注重经济效益,忽略了思想政治工作,不重视用思想政治工作来保证企业的发展方向和经营指标的实现。有的企业搞形式主义,仅做了表面文章。

2、企业的思想政治工作创新力度不足

现在某些企业虽然在大力开展思想政治工作,但,在方式上缺乏创新。在新经济形势下,传统的思想政治工作套路已很难适应当前复杂的思想政治工作形势。固守传统的工作方法,不仅很难将思想政治工作深入人心,而且还会对企业的人力物力造成一定浪费。

3、新形势下网络文化的冲击

随着科学技术的迅速发展,互联网已走进千家万户,网络成为人们了解信息、沟通交流的重要媒体之一。互联网在使人们方便快捷地获取知识的同时,也推动了各种不稳定、不健康思想的滋生与蔓延。有些职工受互联网信息中思想观念的影响,思想波动较大,认识问题的角度有所偏差,负能量的东西多,不利于企业的运营发展。可以说,网络文化使企业的思想政治工作更复杂,面临的挑战更多。

二、做好新形势下企业思想政治工作的几点思考

1、坚持学习,以正确的理论导向引导人

在经济体制深刻变革的形势下,人们思想活动的独立性、选择性、多变性、差异性日益增强,利益主体日益多元,诉求日益多样,社会心态日益复杂,呈现出各种思想观念相互交融的状态。在此背景下,企业的思想政治工作更要坚持“把思想政治建设摆在首位”。各级政工干部也要深入学习、宣传党的十八大、十八届三中全会、四中全会精神,学习习近平总书记系列重要讲话精神,增强职工对中国梦的认识、对经济社会发展重大问题的认识、对机构改革和政府职能转变的认识、对自身状况、收入状况的认识等,主动传播正能量,保证全体职工能树立正确的世界观、人生观、价值观,增强明辨是非的能力,在工作和生活中自觉坚持党的路线方针,坚持正确的政治方向。

2、坚持实践,将解决思想问题与解决实际问题相结合,提高思想政治工作成效

正确的思想和高尚的精神能推进事业的发展进步,而实实在在为群众谋利,才能真正赢得群众的拥护和爱戴。也可以说,为群众排忧解难,多办实事好事,就是最直接、最生动、最有说服力的思想政治工作。

企业的思想政治工作要为企业的中心工作和根本任务服务,因此,企业的思想政治工作要围绕中心、服务大局,要围绕企业的重要工作部署展开,落实到企业的中心任务中。要以宣传思想、服务中心任务、保障与推进企业经营发展为重点,有针对性的开展工作,做理顺情绪、平衡心理、化解矛盾的工作,营造出良好的思想舆论氛围,从而能结合本单位本部门的职责任务,努力解决实际问题,引导职工立足本职、岗位建功,同时,关注职工的利益诉求,确保企业经营稳中有为、稳中求进、稳中提质、稳中增效。

3、坚持人文关怀,积极培育符合自身特点的企业文化

当今时代,人文关怀已被认为是一种与时俱进的思想政治工作。市场经济环境下,企业与企业之间、企业内部各部门之间,甚至人与人之间都存在很强的竞争性。岗位的竞争、利益的分配等因素都会给职工带来很大压力。职工是企业的主体,职工心理压力的增加会在一定程度上影响他的日常表现,甚至造成心理障碍,进而影响企业的健康发展,因此,企业的思想政治工作应融入人文关怀的因素。

企业的管理者要坚持以人为本,关注人们多方面的感受和需求,做到关心人、爱护人、尊重人、帮助人,将工作的重心下移到基层一线,多了解职工,将职工的冷暖挂在心间。在对职工进行思想教育工作时进行换位思考,将心比心,以普通员工的身份,采用平等的方式与职工进行交流和沟通,增进相互信任,增强企业凝聚力。现在我国很多企业都采用了不同的激励办法,也有一些企业通过举办“做亲做近”活动、“恳谈日”活动等促进领导与职工的深入交流,同时,可以培养心理健康指导员,帮助职工提高心理素质和抗压能力,引导职工保持良好的心态和健康的心理;倡导和谐理念,引导职工正确对待自己、他人和社会,正确对待困难、提供挫折和荣誉,培养自尊自信、理性平和、健康向上的精神;丰富职工业余文化生活,营造出有利于工作和谐、身心健康的良好环境,增加职工的认同感和归属感,促进思想政治工作更好的开展。并在此基础上,结合企业自身特色,培养出自己的企业精神,形成健康的企业文化。

4、坚持创新,发挥网络文化优势,运用新媒体加强与青年职工的交流

随着信息时代的来临,网络已成为人们获取信息的重要渠道。网络信息的新颖性、趣味性、互动性给传统的思想政治工作方式带来了冲击。互联网在给人们带来方便的同时,也带来了一些负面影响。企业领导者应正确认识网络文化的特点,充分发挥网络文化优势,做好职工的思想政治工作。

企业管理者要借助信息技术和通信手段拓宽工作渠道,要善于利用网络资源,将优秀的企业文化与网络文化相结合,建好本单位网络文化阵地,以网络、微博、微信、手机客户端等新媒体为载体,发挥网络声、像、图、文并茂的优势,增强思想政治工作的亲和力、感染力和说服力,从而克服模式化、套路化、呆板化情况,对职工形成积极健康的引导,培养职工高尚的道德情操。同时,在此基础上,管理者要注意增强互动性,及时了解掌握职工的思想动态,挖掘职工身边的先进典型,宣传他们的感人事迹和高尚品质,让职工感到他们可亲、可敬、可信、可学,实现学有榜样、赶有目标,在广大的青年职工中形成崇尚先进、学习先进、争当先进的良好风气。

三、结束语

总之,企业的思想政治工作是企业发展的“生命线”,关系着企业的前途和命运,应贯穿在企业发展的各个阶段,贯彻在职工生活工作的方方面面。同时,企业的思想政治工作又是一项复杂的系统性工程,没有固定的模式,在新的经济形势下,企业思想政治工作应以人为本,与时俱进,企业政工干部应不断对思想政治工作的内容和方式进行创新,做好企业文化的建设工作,发挥网络等新媒体的优势,推动企业健康可持续发展,带动、实现企业经营的良性发展。

参考文献

[1]任伟杰.企业思想政治工作重要性与制度化的建设[J].青春岁月,2015(4).

[2]冯兴华.浅谈思想政治工作[J].活力,2011(12).

[3]郑佳.试论如何做好企业职工思想政治工作[J].青春岁月,2015(4).

[4]梁爽.人文关怀在企业思想政治工作中的应用探析[J].企业改革与管理,2015(8).

[5]肖生.增强新形势下企业思想政治工作的针对性和实效性探讨[J].大科技,2015(7).

[6]刘敬元.网络文化对企业思想政治工作的影响[J].冶金企业文化,2011(1).

[7]王占武.在新形势下把握企业思想政治工作主导权[J].产业与科技论坛201505,2015(5).

[8]夏伟威.对加强企业思想政治工作的探讨[J].决策与信息(下旬刊),2015(3).

撰稿人:李 燕

单位:山东聊城利民药业集团有限公司人力资源部