

公积金取消按揭贷款担保保证金

开发商“轻装上阵”，已经有14家房企提交申请

为深化“放管服”改革，深入贯彻落实减税降费等优化营商环境的一系列决策部署，泰安已取消房地产开发企业住房公积金按揭贷款担保保证金。

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 张泽文 通讯员 张群

开发商担保保证金取消 让房企“轻装上阵”

泰安市住房公积金中心此次下发的《关于取消房地产开发企业住房公积金按揭贷款担保保证金的通知》(以下简称《通知》)介绍了这一政策的实施背景,并就住房公积金担保保证金的清理等有关问题进行了明确。

《通知》规定,对已办理完住房公积金按揭贷款的房地产开发企业缴纳的担保保证金进行清理。申请办理住房公积金贷款按揭项目准入的房地产开发企业不再缴纳担保保证金。

住房公积金贷款为改善市民居住环境提供了便利,市民可以通过多种形式的担保,申请住房公积金贷款。据市住房公积金中心信贷科工作人员介绍,目前泰安市住房公积金贷款担保方式优化为以所购房产抵押为主,以自然人担保,其他房产抵押、质押为辅的格局。对于购买期房的购房者来说,可以通过“房地产开发企业阶段性担保+购房者不动产抵押担保”的形式申请住房公积金贷款。“市民在办理住房公积金按揭贷款时,在不动产证办理完毕前,由开发商进行阶段性担保,在不动产证办理完毕后,改由借款人抵押不动产证进行担保。”工作人员说,为了提高房地产开发企业的担保履约能力,防范住房公积金贷款风险,以往房地产开发企业办理阶段性担保时,需要按规定缴纳一定比

例的住房公积金按揭贷款担保保证金,此次我市取消住房公积金按揭贷款担保保证金,对房地产开发企业减轻负担有着重要意义。

“对我们来说,房地产开发企业住房公积金按揭贷款担保保证金取消意义很大。一方面减少了程序性手续,业务办理更加便捷。另一方面减少了企业的资金占用,缓解了资金压力。”泰安市丰源房地产开发公司相关负责人孙经理表示,此前房地产开发企业为客户办理阶段性担保时,需要首先缴纳担保金,而且缴纳担保金后,担保金进入银行保证金专户,“钱虽然是自己的,但没有三方同意是拿不出来的。”孙经理说,对开发企业来说,担保保证金的投入是持续性的,占用的资金会越来越多,直至完成阶段性担保为止。

14家房企提交清理申请 减少企业支出千余万元

“为提高开发企业担保履约能力,此前要求开发商在贷款业务经办银行开设担保保证金账户,缴存担保保证金按贷款额度的5%比例收取并办理所购商品房与抵押登记证明。”泰安市住房公积金中心工作人员说,5%的缴存比例意味着业主贷款60万元,开发企业就需缴纳3万元的保证金,而且办理贷款的业主越多,房地产开发企业的担保投入也就越多。

在深化“放管服”改革中,泰安市

住房公积金管理部门不断进行探索。泰安市此次取消开发商住房公积金按揭贷款担保保证金,是对“放管服”改革举措的进一步深化,是减税降费、优化营商环境的重要之举。“住房公积金按揭贷款担保保证金取消后,意味着房地产开发企业今后为业主办理住房公积金按揭贷款担保时,无须缴纳担保金。而且随着工作不断开展,我们也将尽快为符合相关条件的房地产开发企业办理担保金清理,让企业‘轻装上阵’,助推经济社会发展。”工作人员说,这一政策从10月29日起实施,目前已经接到14家房地产开发企业提交的担保金清理申请,涉及金额千余万元。目前,泰安市住房公积金中心正在全面做好相关清理工作。

据工作人员介绍,虽然住房公积金按揭贷款担保保证金取消,在一定程度上降低了对房地产开发期企业的约束手段,但这不会影响住房公积金的安全运作。《通知》指出,继续做好住房公积金按揭贷款工作,抓好房地产开发企业阶段性担保的风险防控,督促房地产开发企业和借款人及时办理不动产抵押登记手续,确保住房公积金贷款工作稳妥开展。从原来要求开发企业先缴纳担保金约束违规行为,到如今不断去除企业发展的“包袱”,这体现出来的是工作理念的转变和服务意识的深化。工作人员表示,他们将继续做好风险防控工作,确保住房公积金贷款安全有序运作。

东平高级中学 开展生涯规划教育

本报泰安11月6日讯(通讯员 张丽红)生涯规划教育是在校教育重要组成部分,是提高学生生涯规划意识的必要手段。一份良好的生涯规划必定会使学生在树立明确目标和寻找有效解决问题的方法上,具有更准确的判断。为了让每一个学生都能根据自身心理需求,正确合理地对自己的学习生涯、职业生涯等作出规划,生涯规划教育与学校心理融合势在必行。

东平高级中学积极探索学生发展与生涯规划指导,成立了生涯规划教育工作小组,建立指导中心,协调各级部、科室开展工作,将心理健康教育与生涯教育有机结合起来,从生涯认知、生涯测试、生涯体验、生涯实践四个方面进行初步探索,尝试建立了以生涯教育实施中心为核心的新型教学管理模式,通过生涯教育与学校其他处室的互动,在完成学生生涯规划教育的同时,促进了整个学校的日常教学活动。

高一瞄准生涯唤醒与探索,主要涉及认识生涯、生涯愿景、价值观探索、兴趣探索、能力探索、性格探索等方面内容。高二开展行业探索、职业探索。带领学生走进东顺集团、自来水公司、污水处理厂、交警大队、消防大队、食品药品监督管理局、中医药、人民医院、东平湖、水浒影视城等,广泛了解各个行业领域的情况,最大限度增加社会阅知。高三进行高考志愿填报指导、高考考前心理疏导。充分整合校内、社会资源,让学生加深对自己未来工作、生活的再认识,增强他们追求美好生活的方向性和内动力,从而提升了学生的学习能力、学习动力和综合素质。