

# 为难公积金贷款任性房企该咋管？

海南观察

饶思锐

近日,住房和城乡建设部、财政部、中国人民银行、国土资源部四部门联合发文《关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的通知》,该《通知》要求房地产开发企业不得限制、阻挠、拒绝购房者使用住房公积金贷款。南海网记者日前走访海口市10余家房地产开发企业获悉,绝大多数房企并不拒绝购房者使用公积金贷款,但对公积金+商业贷款的“组合贷”形式则不接受。(1月9日南海网)

住房公积金制度是国家法律规定的重要的住房社会保障制度,具有

强制性、互助性、保障性。倘若在职工缴存的长期住房储金不能用于购房,那么公积金制度将名存实亡,公积金缴存职工的合法权益也就无从谈起。正因如此,相关部门才一再重申房地产开发企业不得拒绝缴存职工使用住房公积金贷款购房的要求。然而在现实中,部分房地产开发企业仍然拒绝或变相拒绝购房者使用住房公积金贷款,引发缴存职工不满。

随着房价高企,一些普通消费者购房资金缺口日益增大,然而受公积金贷款额度限制,单纯的公积金贷款已经不能很好满足消费者的购房资金需求。对于多数普通家庭首次置业而言,“组合贷”既能弥补资金缺口,又能降低贷款成本,减轻家庭负担,无疑是最优选择。然而,一些开

发商利用不对等的市场地位,在“组合贷”上举起“此路不通”的牌子,无疑是店大欺客的表现,这一行为使得部分消费者节省购房成本的美好愿景落空,增加了购房者的负担。

明面上,这些开发商并不拒绝公积金贷款,但其限制消费者只能在公积金贷款和商业贷款中二选一,利用消费者资金不足的劣势迫使消费者最终选择纯商业贷款。在笔者看来,这种由三选一变二选一的游戏,看似是钻政策空子,实则是违反相关规定,给使用公积金贷款增加限定条件或附加条件。从市场行为的角度来说,开发商对消费者贷款形式予以限制,也是对消费者合法权益的限制。对此,相关部门应有所作为,规范房地产市场秩序,净化房地产市场环境,确保消费

者公积金贷款购房的权益不会落空。

一些开发商不接受选择公积金贷款或“组合贷”,其中既有回款慢、流程繁琐的原因,也有不少开发商和银行间达成的捆绑协议的原因。对此,各地住房公积金管理中心应提高工作效率,加快公积金贷款审批发放进度,同时要协调、督促住房公积金贷款受委托银行加强与房地产开发企业的合作,增强服务意识,提高贷款审批、发放效率,共同维护住房公积金缴存职工的合法权益;相关部门也应对涉嫌垄断行为、商业贿赂的相关企业进行调查,维护市场公平、公正。

开发商越是狡猾,监管越需武装起“钢牙”。外地有不少好的做法,值得我们借鉴。如福建省住房和城乡建设厅下发通知,要求房地产开发企业

充分尊重购房人选择购房贷款方式的权力,不得阻挠或拒绝购房人选择使用住房公积金贷款购房,不得以任何形式增加限制条件或附加条件,并明确使用住房公积金贷款购房与其他贷款方式购房享受同等权利。同时规定对未办理住房公积金贷款准入、备案的楼盘,商品房网签主管部门暂缓开通该楼盘项目网上签约系统;对存在拒绝或变相拒绝住房公积金贷款行为的房地产开发企业,责令限期改正,拒不改正的予以通报,并记入房地产开发企业信用档案,在整改完成前暂停该楼盘网上签约和预售监管资金拨付。唯有相关部门结合海南实际,积极作为,才能切实保障我省住房公积金缴存职工的合法权益,促进我省房地产市场健康发展。

## 现场随思录

### 共享时代不能缺了公德心

侯小健

近日,笔者在海口市龙华路、解放西路等地发现多个品牌的共享单车被“虐待”的情景,这些共享单车或是横七竖八、歪歪扭扭地躺在地上,或是“叠罗汉”堆成了小山,或是不同程度地受损。有的是电动车主为占位置而作恶,有的则是使用者图方面而随意停放,这些行为不仅糟蹋了共享工具,为其他使用者制造了不便,也与文明行为格格不入,影响市容市貌,因而遭到市民唾弃。

随着共享单车的出现,共享雨伞、共享充电宝等各种共享设备应运而生,公众迎来了共享时代。一些企业在海口投放共享单车,极大方便了市民最后一公里的出行,对于缓解城市交通拥堵现状也有大作用。也正因如此,共享单车“吸粉”无数,备受欢迎。

然而,共享单车自“诞生”之日起,就命运多舛,屡屡惨遭毒手,共享单车的被虐现象屡见不鲜:有的被随意丢弃野外,有的被扔进河里,有的车胎被割开或被卸掉,有的车架被扭成麻花,有的零部件被拆去……这些行为导致一些共享单车“缺胳膊断腿”,伤痕累累。共享单车就是一块文明的试金石,能试出一个人的文明素养。这些恶意糟蹋共享单车的行为,凸显了部分公众公德心的缺失,这些不文明行为乃至违法行为,着实令人心寒。

共享时代呼唤社会公德心。虽说共享单车是企业私产,但也是公共服务工具,理应受到公众的珍惜和爱护。然而,不少人对共享共用概念缺乏认知,依然对公共资源持“不是我的便不必爱惜”的心态,认为“共有便是我有,公共便是无主”,从而对公共资源缺乏基本呵护,甚至肆意糟蹋,使公共资源陷入“公地悲剧”。公德心的缺失,虽是个人的“失节”,损害的却是公共利益。

在共享时代,要想让共享资源运转流畅,就需要培育公众的公共意识,引导公众树立公德观念和契约精神。只有每个人自觉通过相应的规则规范约束自我行为,监督他人行为,共同爱护公共资源与公共设施,才能与人方便、与己方便,才能让共享经济更亮丽、更温暖、可持续。

## 向时代和人民交出优异答卷

新华时评

梁建强

“时代是出卷人,我们是答卷人,人民是阅卷人。”这是习近平总书记的谆谆告诫,寄托殷切期望。全体共产党员要当好“答卷人”,用秉承初心、一以贯之的努力,向时代和人民交出一份优异答卷。

时间长河奔涌,时代不断给出新的“试卷”与“考题”。放眼华夏,倘若将不断变化的“试卷”一一梳理,其所对应和连缀起的,恰是中华民族迎来由站起来、富起来到强起来的历史性飞跃的过程。在新的历史方位上实现新时代党的历史使命,需要书写新篇章、展现新作为。

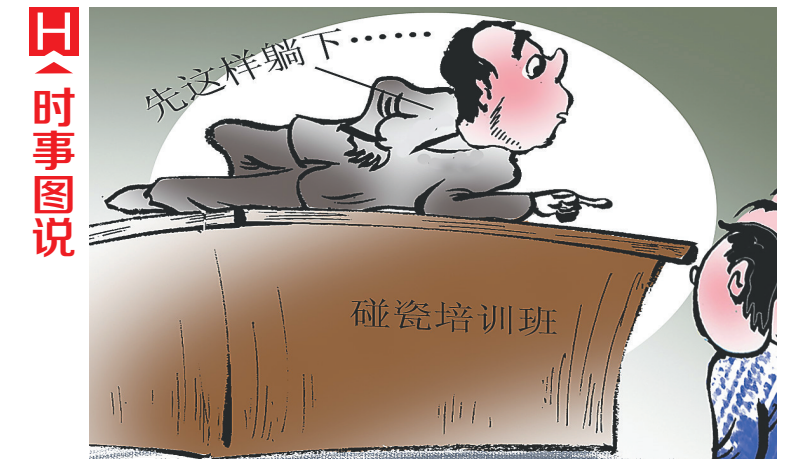
治国常有常,而利民为本。“人民是阅卷人”,提醒着每一个共产党员,无论“考题”如何变化,答题的“关键点”始终在于如何让人民能有更多的“认同感”“获得感”。全心全意为人民服务的根本宗旨从来不是一句空话,必须落脚于实现好、维护好、发展好最广大人民根本利益。在人民注视的目光

中“作答”,就是要首先从基层工作做起,让群众能够近距离感知到每一个共产党员为民、利民的赤诚之心。

百舸争流,奋楫者先。“我们是答卷人”,寄托着对8900多万中国共产党人的殷切嘱托。向时代和人民交出优异答卷,离不开每一个共产党员聚沙成塔的不懈努力。不忘初心,方得始终。回看走过的路、比较别人的路、远眺前行的路,走得再远,也不能忘记为什么出发;走得再远,不变的还是共产党员的责任感与使命感。

向时代和人民交出优异答卷,需要精准作答,尤为重视回答好新时代列出的全新考题。当前,我国社会的主要矛盾已经转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾。如何应对这一主要矛盾的转变,是一道“必答题”。

时不我待、只争朝夕。行动,始终是最佳的作答方式。每一位党员都应在新时代勇做、争做坚定者、奋进者、搏击者,在时代的卷帙中镌刻一以贯之的奋斗姿态,在夺取中国特色社会主义新胜利的进程中,赢得主动、赢得优势、赢得未来。



### 碰瓷培训套路深

据报道,近日浙江绍兴市上虞区检察院以诈骗罪对“碰瓷”团伙陈雪妹等18名犯罪嫌疑人提起公诉。令人意外的是,这18人竟然出自同一个“碰瓷”培训班。培训班由碰瓷“前辈”口头传授方法,然后将“碰瓷”团伙分成两组,以老带新,明确分工,再到“现场”实践,不断总结作案手法。

万万没想到,“碰瓷”人员这一见不得光的群体,竟然也开起了培训班,俨然把“碰瓷”当成了一种“职业”、一项“业务”。然而,就其所教内容来看,无非是如何行骗,如何颠倒黑白。不管其“业务”有多精通,也难改欺诈本性,我们需严加提防。让人纳闷的是,有这功夫、劲头,何不走正道、学真本领?这正是:

碰瓷行骗套路深,内部培训老带新;业务操练全是骗,车主行车要当心。

(图/陶小莫 文/张成林)

## 专题 | 关注儋州农业品牌系列之海头地瓜

# 海头地瓜坚持标准化生产、规模化经营、品牌化管理,助推当地农业可持续发展

## 儋州海头:“薯”光照亮农民小康路



农户在田间牛耕松土



海头地瓜

销售热线

海南源创汇智生态环境股份有限公司  
公司地址:儋州市海头镇  
联系人:蔡富强(18215631086)  
陈雪(13379894391)

本版策划/周月光 撰文/陈栋  
图/海南源创汇智生态环境股份有限公司提供



海头地瓜新包装

### 好山好水好地瓜

进入一月,海头地瓜开始上市。虽然外形和其他地瓜没什么区别,但其独特的口感深受消费者青睐。

海头地瓜缘何被青睐?得天独厚的自然环境,是重要原因。

海头镇位于珠碧江畔、北部湾东岸,境内有蓄水量2503万立方米的红洋水库,年均气温23.4℃,而16℃—30℃是最适宜地瓜生长的温度。该镇土壤具有含沙量高、沙粒细、柔软松散、通风透气的特性,有利于地瓜养分的累积和转化。

据了解,海头镇土地多为滨海沙土,土质偏酸,非常适合“高系14号地瓜”即海头地瓜的生长。“高系14号地瓜”原产日本,又称“板栗薯”,近年来引入我国,该品种薯皮红色,薯肉白色微黄,薯块大小均匀,蒸熟后有板栗的香味。在这种优质环境生产出来的海头地瓜,含有丰富的淀粉、膳食纤维、胡萝卜素、维生素及硒、钾、铁、钙等各种微量元素和亚油酸等,营养十分均衡。

儋州种植地瓜的历史较为悠久,至今已有近两百年,仅儋州范围内种植的地瓜品种就多达几十种,是海南省内拥有地瓜品种最多的市县。

据海南源创汇智生态环境股份有限公司负责人蔡富强介绍,今年是他种植海头地瓜的第三个年头,刚开始时在海头镇租地试种,从100亩试

海头地瓜卖得好,高兴的不仅是种植基地的负责人,当地的农户更开心。以海头镇红坎村为例,自从开始打造海头地瓜种植基地,不仅为当地的农户提供种植技术和种苗,还解决了当地劳动力剩余的问题,提高周边农户的经济收入。

为了发展热带特色农业,增加农

验田起步,到2017年种植面积已经扩大至1500多亩。

说起和海头地瓜的缘分,蔡富强笑着说,完全是一次偶然。几年前,他无意间吃到海头地瓜,感觉味道很好,就买了一些寄给远在四川的父母和亲友,同样得到了大家的肯定,这让蔡富强嗅到了商机。他毅然来到

民收入,儋州市一直大力支持、鼓励农户规模化种植海头地瓜,并且统一标准、统一包装、统一品牌、统一形象,使海头地瓜实现标准化、规模化和品牌化,助推当地农业实现可持续发展。

据了解,在种植环节,儋州农业部门无偿提供地瓜种苗、肥料,引导建档立卡贫困户参与种植;在品牌推

儋州,成立海南源创汇智生态环境股份有限公司,到海头镇租地大规模种植海头地瓜。

海头地瓜的成长周期一般需要4个月左右,完全成熟后的海头地瓜,在口感上无论是粉度、甜度还是糯度都极佳,而且有一股清香的味道,深受消费者欢迎,多次出现供不应求的情况。

农企合作谋发展

广环节,该市拨出专项品牌资金,引导企业和合作社采取“线上线下”等多渠道并进的营销模式,不断擦亮海头地瓜品牌。

五十岁的周吉祥是海头镇红坎村的农户,在入职海头地瓜种植基地之前,他像许多村庄里的剩余劳动力一样,选择外出打工养家糊口。但自从从

蔡富强说,目前恰逢春节前期,无论是在价格上还是销量上都是难得的销售时机,但为了保证海头地瓜的品质和口感,坚决不抢时机提前上市,而是等地瓜果实真正成熟后才进行采摘。这不仅能保证地瓜良好的口碑,在产品的整体推广上也能起到良好的示范作用。

到种植基地工作之后,不仅能经常回去照顾家庭,收入也比以前更多了。

像周吉祥一样感到开心的农户并不在少数,海头地瓜种植基地在利用农村闲置土地之余,还与当地的农户签订了种植合同,为他们提供先进的种植技术和种植资金,保证海头地瓜种植户的经济效益。