

房地产市场呈现止跌回稳势头

本报讯(记者 张国静)12月18日,记者从“懂青海、爱青海、兴青海”省住建厅专场发布会上获悉,今年以来,我省住建领域坚持以人民为中心,稳步推动住建事业高质量发展,住房保障、房地产、城乡建设、建筑业发展等都取得了新的成就。其中,房地产领域坚持稳预期、防风险,房地产市场呈现止跌回稳势头。

今年,我省立足省情,及时成立省市两级房地产项目融资协调机制,协调金融机构满足房地产企业合理融资需求,加快逾期项目建设,有效防范化解房地产领域风险。截至目前,全省23个保交楼项目8711套住房全部交付,21个房地产业“白名单”项目融资需求落地落实。住建部门配合金融企业等第一时间降低存量房贷利率,将二套房贷款最低首付比例由25%下调到15%。同时,取消限售、限价等限制性措施,提高公积金个人住房贷款的可贷额度。出台购房补贴政策,拿出真金白银举措回应群众切实需求。为了稳住房地产业健康平稳的市场环境,结合区域特色,推动了德令哈市商品房现房销售试点,构建了房地产发展新模式。截至11月底,全省房地产开发完成投资141.58亿元,提前完成年度投资指导计划,我省房地产销售面积增速全国排名第五,西部12省排名并列第一。

在惠民生方面,2024年我省共实施城镇老旧小区改造2.75万套,保障性租赁住房1322套,城市危旧房改造248套,发放租赁补贴4843户、1453.92万元。既有住宅加装电梯100部,启动改造15年以上老旧电梯400多部。改造燃气管网252公里,供热管网48公里,供水管网45公里,排水管网93公里,居民户内燃气设施8.49万余户。全省住房公积金缴存额162.42亿元,提取额134.59亿元,发放个人贷款47.28亿元,以务实高效的行动不断满足人民对美好生活的向往。为不断提升城市功能品质,构建了“共性+个性+特性”的城市体检指标体系,并在7个设市城市全面开展城市体检,探索形成“体检—更新—项目—投资”机制。为推进和美乡村建设,我省着力构建乡村建设省、市、州、县、乡村“四级”协同推进工作体系,因地制宜提升农牧区基础设施和人居环境质量水平。截至目前,累计实施1200个和美乡村建设,覆盖全省80%的行政村。实施农牧民危房改造和抗震加固1402户,探索在和美乡村建设中同步解决部分农房抗震设防不达标、抗震性能较差等住房安全问题。

我省全力推进安全生产专项行动

本报讯(记者 张国静)日前,记者从省安委办获悉,我省全力推进今冬明春安全生产和自然灾害风险隐患排查整治专项工作,各地区、各部门将通过印发专项行动方案、分步分阶段推进、成立专项组聚焦重点领域开展排查整治行动等方式,进一步加强事故灾害风险源头管控,坚决稳控安全形势。

结合省情实际,省安委办研究制定《岁末年初安全风险清单》,印发安全生产和自然灾害风险隐患排查整治专项工作方案,要求自2024年11月起至2025年5月,在全省范围内开展安全生产和自然灾害风险隐患排查整治专项工作。期间将分为自查自纠、督导检查、总结提升三个阶段,由各地区、各行业部门围绕重点任务,组织监管执法人员和专业技术力量深入各地区、各行业领域企业、重点场所、重点部位先行全面开展风险隐患排查,督促企业落实安全防范主体责任。

聚焦重点时段和领域,按照安全生产和自然灾害风险隐患排查整治专项工作综合督导检查通知要求,成立由8个省直部门为组长单位的综合督导组,结合治本攻坚行动第三轮专项督导检查工作,重点在岁末年初、元旦春节和全国两会等节日及重点时段对重点地区和行业领域开展督导检查和帮扶指导。目前各组均已开展工作,其中6个检查组已赴现场开展督导,计划12月底之前全面完成本轮督导。

突出防灾减灾救灾,相关地区和部门全面准确摸清积石山地震灾区及汛期受灾群众房屋加固重建和回迁入住情况,积极解决新房入住后群众在生产生活和取暖等方面存在的困难和问题,落实好过渡期救助政策,确保受灾群众安全温暖过冬。有序做好冬春救助工作,重点关注倒房重建户、农作物绝收户、家庭财产严重损失户等群体的救助需求,及时解决好受灾群众的实际困难和问题。

**树牢安全发展理念
筑牢安全生产防线**

今天,让我们奔赴这场冰雪盛宴



甘河郊野公园冰雪大世界。海龙 摄

本报讯(记者 张艳艳)冰雪盛事来袭,青海冬日的激情即将被点燃!12月19日,青海省第三届冰雪运动会暨西宁市农体文旅商冰雪嘉年华活动启幕。准备好了吗?今天,让我们共同奔赴这场冰雪奇缘。

5万余平方米,开启奇幻冰雪之旅

青海省第三届冰雪运动会暨西宁市农体文旅商冰雪嘉年华活动今日在西宁甘河郊野公园冰雪大世界启幕。西宁甘河郊野公园冰雪大世界在哪里?这里位于西宁市湟中区甘河工业园通康大道西宁甘河城市郊野公园。这里以“欢乐冰雪共创未来”为主题,将公园主入口广场、湖水等景观资源巧妙融合,打造出一片面积超5万余平方米的冰雪乐土。

滑雪区,初中级滑雪赛道等待着滑雪爱好者们风驰电掣,一展身手;戏雪区里,

雪地坦克、雪地摩托威风凛凛,雪地转转、雪地挖掘机童趣满满,雪圈、雪碟、雪片等娱乐项目更是让人眼花缭乱,无论是勇敢的探险家还是可爱的小朋友,都能找到属于自己的欢乐。不仅如此,为了给大家带来更加丰富多元的游园体验,满足每一个独特的需求,活动还在砖厂、古八景等景点精心布设了围炉煮茶,让您在冰天雪地中感受温暖与惬意;冰瀑灯光景观小品如梦如幻,为您打造极致的视觉盛宴;户外露营区则为热爱自然的游客提供了与冰雪亲密接触的绝佳机会。当夜幕降临,夜滑灯光秀璀璨登场,特色商业街热闹非凡,餐饮美食区香气四溢,滑雪、娱雪、露营、美食完美融合,形成一站式的游玩体验天堂。无论您是滑雪发烧友,还是渴望

亲子欢乐时光的家庭,这里都将是冬日冰雪奇幻乐园。

特色体育赛事,点燃冬季运动激情

陆地冰壶、短道速滑、花样滑冰……这些精彩绝伦的项目随着青海省第三届冰雪运动会的开幕,即将相继拉开战幕,点燃青海全民参与冰雪运动的热情。本次冰雪运动会竞赛项目丰富多样,冰球(团体)的激烈对抗、短道速滑的速度与激情、花样滑冰的优美灵动、陆地冰壶(团体)的策略博弈、攀冰的勇敢挑战、雪上直滑降赛与雪上大回转的惊险刺激,7项竞赛项目汇聚。

同时,为了让广大群众都能融入冰雪运动的欢乐海洋,运动会还设置了12项群众嬉雪项目。雪地拔河挑战赛(团体)让大家在雪地里齐心协力,感受团队的力量;雪地推球、雪坡接力(团体)充满趣味与挑战;冰上陀螺比赛、冰上自行车竞速赛、冰车竞速、冰上龙舟接龙赛(团体)、拉雪圈接力(团体)、掷雪球比赛、雪圈竞速赛、冰车接力赛(团体)、冰上保龄球等项目,无论是老人还是孩子,都能轻松参与,尽享冰雪运动带来的快乐。

这场冰雪运动会,将全力营造全社会关心、支持、参与冰雪运动的浓厚氛围,让青海的冰雪“活起来、火起来”。为每一位热爱运动的群众搭建就近便利参与冰雪运动的健身平台,持续提升青海省冰雪运动影响力,让青海在这个冬天成为全国冰雪运动的焦点。

冬沐暖阳 爱赏西宁

市总工会扎实推进提升职工生活品质试点工作

本报讯(记者 晴空)近年来,西宁市总工会以提升职工生活品质为目标,以满足职工需求为导向,积极探索创新精准性、生活性服务职工体系的业态、模式、机制,因地制宜开展提升职工生活品质试点。

据了解,工作中全市各级工会组织累计投入专项资金1000余万元打造了全国性企业提升职工生活品质试点单位3家,省级企业提升职工生活品质试点单位1家,省级工会帮扶中心赋能增效试点单位2家。全面完善试点企业一线生活设施,

优化职工就餐、住宿交通等条件,开展职工子女暑期夏令营或主题亲子活动,着力提升职工工作条件和后勤生活待遇,让职工充分享受高品质生活。

建成4个职工文化阵地,开展丰富多彩的文体活动,积极培育职工文化品牌,有效提升职工的精神文化素养。大力倡导企业提供职业技能培训、健身课程辅导等延伸服务,为职工提供展示平台和晋升机会,以“普惠+精准”的工会服务体系,全面落细落实职工福利待遇相关举措。

同时,组建工作专班全面负责统筹协调试点工作,并制定详细工作计划和实施方案,定期召开专题会议研究解决存在的问题。并建立8大类33小项考核标准,对试点单位的工作成效进行定期考核评价,及时总结经验,发现问题,及时改进。加大跟踪问效,协同推进职工评价,多渠道多维度推动职工生活品质持续提升,在关注职工物质生活和精神文化生活的同时,进一步加强对职工权益维护、民主管理、社会责任等方面的各项工作。

投资还是借贷?法官有话说

案情简介:

2023年1月至12月期间,原告周某某向被告马某某多次通过微信、银行卡等转账共计1094140元;被告马某某向原告周某某通过微信、支付宝、银行卡转账共计1012855元,其中部分款项备注性质为“工资”“生活费”等。在微信聊天记录中,双方多次围绕“本金”“利润”进行对账。现原告就以上未付清款项以民间借贷为由诉至法院要求被告返还。

裁判结果:

法院经审查认为,认定民间借贷法律关系需要具备两个要件:一、双方之间存在借贷合意;二、出借方基于借贷合意履行了出借义务。本案审理中原告仅提供了金融机构转账凭证,双方无任何书面借条、欠条,或口头约定以证明双方存在借贷合意,且被告抗辩双方之间并不存在借贷关系,加之双方之间存在大量金额不一、性质不一(有些备注为工资生活费)往来频繁的款项交易,且双方在微信聊天记录中,多次围绕“本金”“利润”进行对账,上述交易模式不符合一般的民间借贷现实规律,故法院认为双方不存在借贷关系。根据双方的转账记录及聊天内容

可知,双方的行为模式为:原告将自己的钱款交由被告进行投资并从中获利的事实。

法官说法:

在法学理论中,民间借贷与投资理财系泾渭分明的两种法律关系,但在司法实践中,行为入常常为民间借贷“披上”投资理财、委托合同等法律关系的外衣。实践中,名股实债并无统一的交易模式,应根据当事人的投资目的、实际权利义务关系等因素综合认定其性质。法官在此提醒,“名股实债”也好,“委托理财”也罢,虽约定形式多样,但万变不离其宗,无论形式如何繁复,务必认清清经济交易都有成本或代价,“天下没有免费的午餐”,不劳而获空余追悔莫及。(文字整理 记者 顺凯)

**平安西宁
法官说法**

本栏目由西宁市中级人民法院、西宁晚报合办



何晓英 西宁市城东区人民法院东川人民法庭四级法官

双方之间存在大量金额不一、性质不一、往来频繁的款项交易,无借条、欠条等借款凭证,当事人主张返还借款,应当如何裁判?