

山东首席家庭报

生活日报

创刊于1997.1.1

主办



大众报业集团

24小时新闻热线 85193939

联系我们 编辑部 85193282

传真 86996058

广告中心 85196191

发行中心 85196361 85196329

投诉电话 职业道德 85193282

发行投递 85196527

邮政投递 11185

互动我们 读者俱乐部 85193189



相亲大会 85196653



扫描二维码 加生活日报好友



生活日报官方APP



生活日报官方微信



生活日报官方微博

省城租赁型住房试点上半年破题

市房管局公布今年工作重点,涉棚改、拆迁征收、老楼加装电梯等民生问题

□记者 赵国陆

新开工棚改安置房6万套,拆迁征收5.2万户,整治472个老旧小区,公租房再分配3000套,租赁住房上半年破题……1月27日上午,济南市住房保障和房产管理局(市城市更新局)公布了今年的工作重点,干货满满。

棚改征迁 力推零散棚户区改造

去年答卷: 2017年累计开工省、市棚改项目64个,68850套,超额完成任务;基本建成省级棚改安置房21581套,超全年任务118.54%。全年完成征收拆迁73926户,拆迁面积1926.29万平方米,分别超年度任务15%和625,创历史新高。

今年计划: 按时完成省级棚改项目4.1万套,市级棚改项目1.9万套开工任务,全力推进零散棚户区改造;按时超额完成约5.2万户,约1350万平方米征收拆迁任务;工作

“只能提前,不能拖后”,力争“在完成质量、速度上有新突破”。

记者解读: 随着大片的棚改项目完成,零星棚户区的春天来了,历下区已经率先启动按察司街南、运署街北、东箭道等三个零星地块的棚改。2018年零散棚改项目列为考核内容。相比连片开发的旧城旧村改造,这种星罗棋布的小地块改造难度更大、成本更高,在投资企业看来,属于没有多少肉的骨头,这更是一项民生工程。

老城更新 13部加装电梯春节前竣工

去年答卷: 按计划完成281个老旧小区、709.9万平方米小区环境、基础配套设施的整治改造,受益群众9万余户。燕子山小区、乐山小区获评“2017年山东省人居环境范例奖”。既有住宅加装电梯省内率先破题,全市309个单元申请加装,13部电梯春节前可竣工试运行。5个街道更新提升试点项目全部开工,其中3个项目完工,得到市民认可。

今年计划: 确保完成472个、749万平方米老旧小区政治改造,让10万余户获益。继

续推进老楼加装电梯工作,将为民实事做好,“做出口碑”。高标准实施“黑虎泉西路、趵突泉北路街区”等特色街区综合更新,提升街区颜值,打造15分钟生活圈,力争“做成经典,不留遗憾”。

记者解读: 老楼加装电梯作为老旧小区整治的一项工作,济南走在了全省的前头。随着老龄化的加速,这一为民实事确实叫好。涉及千家万户的切身利益,最大的难度在于民意的统一,政策、补贴都有,关键在于邻里之间协调好,才能让这一便民措施叫好又叫座。

住房保障 公租房至少分配3000套

去年答卷: 累计组织4次公租房摇号,6批次分配选房,让8200户保障对象选到了满意住房。2013年底和2014年政府投资建设公租房分配率分别达到91.54%和85.38%。港新园、滨河新苑、涵源新居3个重点项目提前半年交房,基本建成公租房4744套,新增租赁补贴150户,分别超年度任务2%和13%。

今年计划: 基本建成并分配公租房不少于3000套,确保2015年政府投资建设公租房分配率不低于90%。尝试将土地出让中竞

拍的部分安置房转为公租房,在县区投融资平台新开发项目中建设一定比例公租房,拓宽公租房实物供给渠道。

记者解读: 济南的保障房由于多数选址合理,配套完善,配租率一直很高。没有外地一些城市公租房“建得不少,分不出去”的尴尬,一直是被保障家庭轮候等分房。如果将土地竞拍中的安置房转为公租房,无疑将继续大幅提高保障房的吸引力。开发商代建的安置房标准“就高不就低”。而且能够避免贫富社区分化等后期管理问题。

购租并举 租赁住房上半年破题

去年答卷: 开展房屋租赁调研,起草了调研报告,并与建行签订了住房租赁服务公有云平台使用协议,为建立购租并举的住房制度奠定了基础。

今年计划: 实行二手房交易资金全面监管。制定出台济南市培育和发展住房租赁市场的实施意见,并推动相关配套政策的落实;加快建设住房租赁管理服务平台,支持相关企业、机构开展住房租赁业务,推动建设租赁型住房试点。

力争“上半年破题”。
记者解读: 购租并举作为长效调控政策,一直备受关注。去年省政府办公厅出台《关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》,提出培育机构化、规模化住房租赁企业。年底前,省住房和城乡建设厅公布32家首批住房租赁国有企业名单,济南市房屋建设综合开发公司、济南市房地产发展集团总公司在列。济南已经开始前期准备工作,大招“破题”在即,值得期待。

孙村片区放地300亩 在彩虹湖西侧

□记者 赵国陆

生活日报1月28日讯 28日,济南市国土部门再次公告出让一批国有建设用地使用权,在东部的孙村片区供应4宗居住用地,面积大约300亩,将为市场新增32万平方米住宅。此次挂牌出让的4宗地全部位于孙村片区奥特莱斯西侧,具体位置是科创路以南、科新路以北、春晖路以西,也就

是彩虹湖的西侧。其中南侧两个地块地上容积率为1.4,建筑限高24米和36米。北侧的两宗居住用地上容积率为2.0,要求高度控制在50米以下。值得一提的是,此次出让的这一组团西邻就是马上开拍的只租不售地块。目前,该片区只有一个在售楼盘,即重汽翡翠雅郡,精装房单价在1万元左右。孙村在唐冶的东临,中间隔着一座围子山,唐冶的地价在过去

两年快速拉升,楼面地价早已破万。孙村集中了大量的产业基地和工厂,住宅用地相对较少,除了大量的安置小区,商品住宅屈指可数,只有天马相城、重汽翡翠雅郡等几个。如今炙手可热的唐冶片区,居住土地所剩无几,其外延区域的土地将陆续进入市场,除了东临的孙村外,还有北面的郭店片区、南临的彩虹湖片区。后期,这几个片区都有不少土地可以供应。

今年以来,土地供应速度与去年同期相比明显快了很多,1月份已经挂牌出让37宗建设用地(不含工业用地),总面积超过280万平方米(约4253亩)。其中居住用地(含混合用地)接近160万平方米,分布相对较为均衡,历下区的刘智远、十里河,历城区的潘田板块,高新区的孙村片区,市中区的兴隆板块,槐荫区的西客站片区,还有长清等地。



省城第一座老楼加装电梯日前交付使用。资料片 记者 高玉龙 摄

物业管理 推动服务标准化落地

去年答卷: 完成省内首个15类物业服务团体标准编写工作,5家企业实行了标准化建设。组织376家物业企业开展物业服务文明年活动,行业形象得到提升;组织589个物业小区参加创城,为济南成功创城“加了分”。

今年计划: 完善物业服务企业信用建设,联合惩戒政策法规,建立物业服务

“黑名单”制度。开展“物业标准建设年”活动,推动服务标准化落地。稳步推进住房维修资金市、区二级管理,提升资金申请支用办理效率。
记者解读: 商品房社区,三分靠建,七分靠管。物业服务企业良莠不齐,新建小区再好,如果物业管理成了短板,市民也难以安居。制定标准,再逐步提高。

贴心服务 全部业务最多跑一次

去年答卷: 推出20项创新服务举措,实现了商品房预售合同备案等两项业务“零跑腿”、存量房网签签约等7项业务“只跑一次”。开通了“济南房管与城市更新”微信公众号,方便群众进行限购核查结果查询、存量房网签预约等。

今年计划: 全面提升信息化水平,力争5月1日起,全部业务实现“零跑腿”

或“只跑一次”。积极开展“我为‘贴心房管+’代言”活动,提升“贴心房管+”服务新品牌。
记者解读: 房管部门近年来一直在想方设法便民,实行一周7天工作制、流动车上门、网上预约等措施,减少排队等候,缓解停车难。如果最多只跑一次腿,大部分业务在手机或者网上就能办了,对所有入都是利好。