

青岛保障房建设门槛降低

今年青岛市将以城中村改造和旧城改造为载体,继续加大保障性住房的建设力度。今年,全市(七区)保障性住房计划开工27个项目,房源9052套;积极扩大住房公积金制度覆盖面,力争实现新增人数6万人以上。

今后三年 保障房门槛降低

根据青岛市政府发布的《青岛市住房保障发展规划(2011-2013年)》要求,2011-2013年,青岛市将继续着眼市民需求,坚持政府投入,坚定不移地做好住房保障工作,让更多住房困难家庭改善住房条件,实现住有所居。

根据新三年规划的安排,今后三年青岛市住房保障工作总的思路是:扩大保障范围,降低准入门槛,将更多的住房困难群体纳入保障范围。在上一规划期解决住房最困难、收入最低的3.5万户家庭的基础上,下一规划期,拟按照2009年度的人均可支配收入水平将申请公共租赁住房、经济适用住房的收入线标准由上一规划期月均1277元调整至月均1864元;住房线标准由上一规划期人均住房建筑面积10平方米提高至13平方米。该标准一定三年不变。同时,本期规划还确定,将逐步改善和解决新就业职工、引进人才和在青岛市有稳定职业并居住一定年限的外来务工人员等群体的住房问题。

解决3万户“夹心层”住房问题

青岛市将分类确定目标,解

决和改善6万户城市中低收入家庭住房困难,解决和改善1.2万名新就业职工和外来务工人员住房条件。规划期内,计划以廉租住房、公共租赁住房、经济适用房等方式,解决3万户人均住房建筑面积低于13平方米、人均月收入低于1864元的低收入家庭的住房困难;计划以限价商品住房方式,改善3万户人均住房建筑面积低于20平方米、人均月收入低于2796元的中等收入家庭的住房条件。

计划建设保障房3万套 年均1万套

坚持实物保障,规划期内,除了在旧城区和城中村改造中消化解决部分低收入家庭住房困难问题外,增加保障性住房建设规模,计划建设保障性住房(廉租住房、公共租赁住房、经济适用房)30000套,年均10000套。增加限价商品住房供应,计划建设限价商品住房30000套,年均10000套,发挥限价商品住房在改善中等收入家庭住房条件和稳定房地产市场的双重作用。积极发展公共租赁住房,在面向城市低收入家庭配租的同时,解决部分新就业职工、引进人才以及有稳定职业并在青岛市居住一定年限的外来务工人员的住房问题。

按照新三年规划的工作思路,本期规划同时提出了更加务实的政策措施。主要是进一步理顺了建设、拆迁、改造、市场等筹集保障性住房房源的渠道。坚持政府主导和市场化运作相结合的原则,从建设主体、建筹机制、土地供给、提升品质、强化监督等方面提出了政策措施,确保规划目标的实现。

青岛市加快推进保障性住房建设。保障房门槛降低。今年保障性住房计划开工27个项目,房源9052套。按照最新规划,2011年至2013年,青岛将建设保障性住房和限价商品住房6万套,市区将开工建设限价商品住房3万套,预计至2013年,青岛市至少有10万户中低收入家庭住房困难将得到改善和解决。



资料片

2011至2013年 廉租住房申请门槛

《2010年青岛市住房保障状况白皮书》规定同时符合下列条件的家庭或年满35周岁的单身人员(以下统称申请人),可以申请廉租住房保障:(1)家庭成员应具有市内四区常住户口,其中至少一人达到5年(含)以上;(2)家庭人均月收入不超过610元;(3)家庭人均住房建筑面积在10平方米(含)以下;(4)家庭财产在家庭年收入标准上限的4倍(含)以下;(5)家庭成员之间有法定的赡养、抚养或扶养关系。

相关链接

2011至2013年 公共租赁住房申请门槛

申请条件上,同时符合下列条件的家庭或年满35周岁的单身人员可以申请青岛市公共租赁住房:(1)家庭成员具有市内四区常住户口,其中至少一人应达到5年以上;(2)人均住房建筑面积10平方米以下;(3)人均月收入高于廉租住房保障收入标准(610元),且最高不超过经济适用房收入标准(1277元),即人均月收入介于610-1277元之间;(4)家庭财产总额在家庭年收入标准上限4倍以下。正享受廉租

住房保障、已购买经济适用房、限价商品住房的家庭不得申请公共租赁住房。

2011至2013年 经济适用住房申请门槛

青岛市申购经济适用房的基本条件为(1)具有市内四区常住户口,其中至少一人达到5年以上;(2)申请家庭上年度人均收入不高于15328元;(3)申请人财产在调查期内不高于家庭年收入标准上限的6倍;(4)申请家庭人均住房建筑面积不超过10平方米(含)。

(本报综合)

一座城市别墅 多少院子故事

每个人的记忆中都有一座院子,它或是与小伙伴一起玩耍的大院,或是大人们侍弄花园的庭院,或者是外祖母摇着蒲扇讲故事的私家小院……院子对于我们来讲是什么?是童年最美好的记忆,是对快乐时光的怀念,也代表着一种幸福。

记忆中,院子里的阳光总是那么充足,灿烂。各家儿晾晒的被单、被褥把院场围得花花绿绿。上了年岁的人挨门口坐着拉着家常,一晃时间就到了中午头,吃饭就摆个小桌子在院子里,一家人围桌而坐。

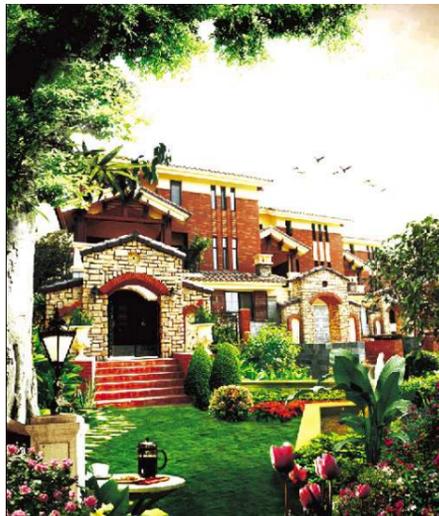
院子正屋门口有几棵老石榴树,盼望着中秋节,那时候满树结满的红石榴。院子正中还有一颗老枣树,同胡同里的几棵老槐相伴,起风的时候,他们互相点头,沙沙细语。我们忘不了这些画面,曾经的我们就是

这么平实而美好的生活在院子里,和邻居度过每一个普通的日子。后来,我们曾经去过很多美丽的地方,最终落脚在这繁华的都市之中,可是我们的窗前再也看不到青砖绿瓦和院子里的石榴树、老枣树,我们的耳边也没有了昔日邻里街坊的谈笑风生,没有了树叶的沙沙声。

生活的真意,不仅仅是追求生活的富足,事业的成功。当我们在忙碌了一整天之后,是否会追忆曾经儿时玩耍的快乐,是否会羡慕西方人的庭院生活?在繁华的都市中,是否还有一座院子,让我们回归心灵的宁静,找回记忆中的那个家呢?

今天,院子回来了!维拉的院子——齐鲁涧桥大型居住社区的中心别墅组团,尊贵稀缺城中别墅,典型的英伦乔治亚风格,纯英式院落文化,结合传统建筑的方式,创造现代中国国际化居住意图,三重院落,庭院相抱,在物欲的年代唤醒您的院子情怀,再现院落生活。

一座城市别墅,多少院子故事。“维拉的院子”二期即将盛大开放,欢迎您的莅临与品鉴。



詹国枢：保障房三难

提起保障房建设,有人算了一笔账,“十二五”期间,我国将兴建3600万套保障房,加上“十一五”已兴建的1500万套,共5100万套。

5100万套意味着什么呢?按我国城镇化速度,“十二五”末,城镇化水平将达到51.4%,城镇居民总人口将达到7.4亿人,以城镇户均人口3.1人计算,城镇居民将达到2.387亿户。

2.387亿住户,5100万套住房,也就是说,五年后,将有21.4%的城镇家庭,通过保障房解决住房难题。

五分之一!目标非常宏伟,前景令人鼓舞。然而,真要落到实处,还有诸多困难。具体说来,在各级政府面前,摆着三大难题。

难题之一：资金

3600万套保障房需要多少资金?我们且以2010年全国商品房平均价格5034元/平方米、全国平均造价2000元/平方米、保障房单套面积60平方米计算,这些保障房全部完工,将需要资金约4.3万亿元!

4.3万亿,或许很抽象,我们不妨回忆一下,两年前,为抵御骤然起起的全球金融危机,国家倾其全力投入的资金,也不过仅仅4万亿元!

这么一笔庞大资金的绝大部分,理应由地方政府买单。但哪个政府有这么大财力,在短短几年内筹措到这么一笔巨款呢?这些年各

地政府吃马喂,开支已经颇为吃紧,再挤出这笔钱来,非常困难。财政拿不出,可以找银行呀。可是,银行贷出以后,谁来归还?什么时间归还?也是一大难题。

有人出主意说,还可以走市场嘛。保障房建设走市场,当然也可以,但是,即使有企业愿意接手,最终总得收支平衡,略有赢余,不能让人白白贡献吧?这个条件如果满足不了,说到底还是要地方财政掏腰包,还是一笔巨款,一大难题。

难题之二：土地

3600万套保障房需要多大面积土地?这也是可以算得出来的。经过多年持续不断土地开发,各地城市能够用于商业开发的土地,已经不多。要再挤出来搞保障房,不可能,而是很紧张。

城区拿不出来,郊区怎么样呢?保障房建在郊区,配套搞得如何?交通是否便利?这又是不得不考虑的问题。配套不搞好,交通不便利,即使建起价格很便宜的公租房、廉租房,人家去不去呢?如果不去,这可就真是非常麻烦了。

难题之三：管理

保障房即使克服重重困难,建起来了,立那儿了,如何分配,如何管理,更是一大难题。

首先,这房到底是卖还是租,就让人大伤脑筋。从减少麻烦看,当然一卖了之,政府最为省事。但是,保障房到底卖给谁?哪些条件

作为买房标准?这些标准怎样落实?怎样才能防止有人从中牟利?各地在实践中经验很少,教训很多。

前些年,一些地方曾经建了一批经济适用房。由于标准制定难,具体执行难,结果,经济房前停宝马奔驰,非常普遍。且不说发售部门有人利用权力贪污腐败,就是管理人员公正廉洁,兢兢业业,也难以防止一些人制造虚假信息购买经济房。

在法制尚不健全、信息很不透明的当下,要开出一些虚假证明,非常容易。只要骗买一套经济房,转手倒卖即可获利数十万甚至上百万!如此巨大的利益诱惑下,什么事情做不出?

或许正因如此,越来越多的地方政府已明确表示,保障房须以廉租房和公租房为主,只租不卖,这样,不就把那些削尖脑袋想钻空子的不法之徒,路子给堵死了吗?

确实,保障房只租不卖,这原则无疑很对。但即便如此,这么大片大片的廉租房、公租房,到底由谁来管理?怎样去管理?低收入者因为收入很低而赖账不交各种费用,管理者怎么办?大片大片由城镇低收入群体集中居住的房屋,久而久之,会不会成为城市弱势群体的另类风景,成为类似印度、巴西等国那样的城市“贫民窟”?这些都是摆在地方政府面前必须破解的难题。

保障房建设刚起步,前进路上困难重重,未可盲目乐观,掉以轻心。