今年配售经适房4000余套

共11个项目,分别位于敦化路、宜昌路等地

本报记者 宋珊珊

16日,市国土资源和房屋管理局副局长陈立新通过“在线访谈”,与市民交流青岛市保障房建设。据介绍,今年青岛将公开配售经适房项目11个,4000余套房源,销售均价每平方米4000元左右。目前已有6000余户家庭持有经适房准予资格登记通知书。

上半年配售经适房项目10个

在访谈中,陈立新介绍,目前青岛正在紧锣密鼓地筹备今年保障房开工项目,市区共提报保障房项目26个、房源19653套,其中,公租房(含廉租住房)8339套、经适房3038套、限价房8276套。

很多网友关心今年有哪些经适房项目可以配售。陈立新透露,经初步梳理,今年上半年计划配售经适房项目10个,分别位于四方区宜昌路;李沧区湾头社区;李沧区枣山路166号;李沧区枣山路168号;李沧区毛公地;李沧区上王埠、东王埠、桃园;哈尔滨路52号;河南、南庄社区;新青威路西、正阳路北侧地块;昆仑山路以东、嘉陵江路以北。

“以上仅为初步梳理,实际销售项目要根据工程进度和手续办理情况调整确定。实际销售项目以公告为准。”陈立新说,2012年计划配售经适房项目11个,共约4000余套,除上面提到的外,还有位于敦化路南、连云港路东的项目。

目前青岛执行的经适房价格早在2008年就确定,近几年房价虽然上涨,但经适房销售价格相对保持稳定,销售均价基本维持在每平方米4000元左右。

6000余家庭拿到“准购证”

陈立新介绍,截止到目前,青岛现在持有经适房准予资格登记通知书的家庭约有6000余户,持有限价房准予资格登记通知书的家庭约有3000余户。

目前经适房的资格申请审核为日常登记受理方式,审核周期为75日。想申购今年上半年经适房的市民要抓紧申请办理准予资格登记通知书了。

今年保障房选房政策也将有调整,1月6日已公布《青岛市经济适用住房和限价商品住房轮候排序计分规则(征求意见稿)》,向市民征求意见和建议。

陈立新介绍,轮候排序计分规则改变了以前单纯以住房面积大小作为轮候排序标准的做法,而是综合考虑被保障家庭的住房、收入、年龄和家庭人口等基本情况,多方面反映被保障家庭的困难程度,对于有个小房的困难家庭来说较以往的按住房困难程度排序是更加有利的,至于其具体分值,目前正根据市民对规则提出的意见和建议进行研究,并将对规则做进一步修改和完善。待报市政府批准后,尽快公布实施。

每年将新建8000套公租房

很多外来务工人员和刚刚毕业的大学生都非常关心,何时能申请公租房。对此,陈立新介绍,2010年,青岛建立了公租房制度,在重点保障本市户籍人口的前提下,逐步将新就业无房职工和有稳定职业且在青岛市居住并缴纳社会保险一定年限以上的外来务工人员纳入公共租赁住房保障范围。目前,新就业人员和外来务工人员申请公租房问题的相关配套政策已经有关部门研究形成意见并经多次修改完善,待市政府批准后及时发布实施。

根据2011—2013年住房保障发展规划,青岛计划每年建设公租房5000套,其中2000套面向新就业职工和外来务工人员。

为切实解决新就业职工和外来务工人员的阶段性住房需求,计划“十二五”期间每年再增加3000套公租房建设指标,即每年新开工建设公租房8000套。目前正在对已经开工建设的公租房房源进行摸排,待项目具备配租条件后,将及时发布公告,组织配租工作。

房地产调控不会“松绑”

目前楼市调控进入关键期,很多市民关心青岛的楼市调控是否会“松绑”。对此,陈立新介绍,温家宝总理1月31日上午主持召开国务院第六次全体会议,强调巩固房地产市场调控成果,继续严格执行并逐步完善抑制投机投资性需求的政策措施,促进房价合理回归。

去年青岛市根据国家要求,研究制定了新建住房价格控制目标。围绕房价控制目标,加强房地产市场调控,严格执行住房限购政策,加快保障房建设,扩大住房建设用地供应,切实加强房地产市场监管。在一系列措施的综合作用下,青岛房地产市场调控目标初步达到预期效果。

国家统计局公布数据显示,2011年青岛市区新建住房价格指数同比增幅平均值为3.8%,较去年同期下降了3.9个百分点,2011年度青岛市新建住房价格控制目标顺利实现。青岛将进一步加大各项调控措施的执行力度,促进房地产市场平稳、健康发展。

16日,青岛市房产交易中心内坐满了等待办理过户业务的业主。 本报记者 潘旭业 摄

房屋维修金3月1日起征收,业主排队过户

250个号,一小时就没了

本报2月16日讯(记者 潘旭业) 3月1日起,青岛七区内房屋必须先缴纳房屋维修基金后才能过户。为了晚交房屋维修金,很多业主抢在3月1日之前将房子过户,青岛各房屋交易中心人满为患。16日,青岛房产交易中心的250个号在上班一小时之内就全被领走了。

16日下午2时,记者在青岛市房产交易中心一楼服务大厅内看到,大厅内坐满了等待办理业务的业主。当记者来到服务台想领取一个办理过户业务的号时,却被告知所有的号在上午9点半之前就没有了。

据服务台的一位工作人员介绍,早晨5点多就有很多市民来排队领号办理过户,交易中心当日共发放了250个号,可刚上班一个小时就全被领走了。当日,在市内四区的房产交易中心,号码均已在上午发完。

据了解,业主排队过户,原因是《青岛市房屋专项维修资金管理办法(试行)》将于今年3月1日起实施。根据规定,3月1日以后,七区内的住宅和非住宅住房办理过户之前必须先缴纳房屋专项维修基金。

按照规定,配备电梯的房屋按照建筑安装工程每平方米造价的8%缴存;未配备电梯的房屋按照建筑安装工程每平方米造价的5%缴存。根据市建设行政主管部门提供的建筑安装工程造价指标测算,目前青岛市住宅建筑安装工程造价,高层每平方米平均约为1670元,多层每平方米平均约为1020元,100平方米的房屋维修费达到万元以上。对于很多刚刚交完首付款的购房者来说,一下子再拿出这么多钱并非易事。

提前过户是否意味着可以少缴或者免缴房屋维修基金?青岛市物业管理办公室相关负责人称,提前过户只是能暂时缓缴房屋维修金,而不会少缴或者不缴。根据规定,购买商品房的市民,应在与建设单位签订商品房屋预售合同时,将首期房屋专项维修资金存入房屋专项维修资金专户。原有房屋没有交存维修资金的市民,应按照业主大会决定的方式补缴;未成立业主大会的,由街道办事处组织物业管理区域内已入住且已入住户数比例达到三分之二以上的业主决定补缴形式。因而,提前办理过户只不过是缓缴房屋维修费的权宜之计。

诚信计生倾真情 为民服务360

胶州人口计生开展二孩《生育证》审批进社区活动

胶州市行政服务大厅计生局窗口为进一步适应我市城乡社区建设,建立完善与社区化管理相适应的人口计生工作运行机制,实现全方位、无缝隙、零距离的人口计生优质服务,真正体现“诚信计生倾真情,为民服务360”服务宗旨,提升人口计生优质服务水平,目前,在该市开展二孩《生育证》审批进社区活动,群众只要打一个电话,社区窗口工作人员就会将二孩《生育证》送上家门。

为创新二孩《生育证》审批服务方式、规范服务行为,全面提升人口计生优质服务水平,不断提高群众满意程度,增强人口计生部门的公信力,胶州市人口和计划生育局在全市已建的54个城乡社区便民服务中心,全面设立人口和计划生育服务窗口,规范“窗口”的服务职能、工作流程,在“窗口”推行委托代办二孩《生育证》工作机制,使群众在社区“窗口”就能享受到便捷、高效和全方位的人口计生服务。申请生育第二个子女的夫妻只要打一个电话,社区“窗口”就会上门取相关材料,也可本人到社区“窗口”提出申请。“人口计生服务窗口”对申请人提交的材料初审合格后,工作人员在2个工作日内将材料送到镇(街)计生办进行办理,镇(街)计生办受理、审核并报市人口计生局审批后发给《生育证》,社区“窗口”将《生育证》送到当事人手中。

为扩大社区“窗口”代办二孩《生育证》知晓度,胶州市行政服务大厅计生局窗口印制了专门了宣传册、宣传折页,还通过媒体发布和社区公开栏等渠道,将社区“窗口”代办服务内容、窗口工作人员照片、服务电话进行公开、广泛宣传,在社会上形成强大声势,使群众知道足不出户就能享受各种人口计生优质服务。同时,采取集中辅导和业余自学相结合等形式,定期组织“窗口”工作人员进行人口计生知识培训,使其牢固树立便民服务理念,熟练掌握“窗口”的服务内容、工作流程和工作方法,养成从群众角度出发,为群众办事的工作作风。胶州市行政服务大厅计生局窗口还定期对社区“窗口”代办二孩《生育证》开展工作情况进行检查,督促“窗口”工作人员认真履行职责,自觉接受社区群众和社会各界的监督。胶州市行政服务大厅计生局窗口还设立举报投诉电话,将“窗口”工作开展情况列入考核,及时发现和解决工作中出现的问题。 (薛庆忠 刘绪君)