

# 今年新增7000个地下停车位

地景大道将建二期，起始位置从包头路到泰山路

本报4月1日讯(记者 杨林 实习生 刘怡) 四方小学将建地下通道、龙山商业街下月启动地下停车场建设，地景大道明年将建二期，青岛今年要重点建设海伦广场、香港西路1号、四方小学等人防停车场项目，全市的人防停车位总数已达到4万余个，今年将新增7000余个地下停车位。

1日，记者从青岛市人防工作会议上获悉，今年，青岛将利用新建防空地下室解决停车难问题，努力为社会提供7000个地下停车位，特别

是已列入政府实事的海伦广场、香港西路1号、四方小学等人防停车场项目。疏散基地的规划建设上，将推进黄岛区铁山疏散基地前期规划、立项；各区、市至少建设1个疏散基地，并分别至少建设15个、10个疏散点。

去年，青岛市社会投资修建的人防工程项目进展顺利，竣工后可再提供约2.5万个停车位。由青岛市人防办投资2.7亿元自行建设的海伦广场、香港西路1号等单建式人防工程稳步推进，竣工

后可提供停车位520余个。

根据规划，青岛市还将改造龙山地下商业街，在不影响目前商铺经营的情况下，改造出100余个停车位，预计下个月将启动招标；四方小学人防工程建设除了提供190余个车位外，还使用地下过街通道，将小学位于公路两侧的主校区和操场相连接。此外，明年还将启动地景大道二期工程建设，地下工程的起始位置是包头路至泰山路。

根据规划，威海路的地

下也将于明年启动人防工程建设，“地下两层的工程，首要的是人防保障，其次是和平时期的商业、交通、民生功能。”青岛市人防办工程处负责人介绍，威海路的地下人防工程共有两层，总面积5万平方米。将在人防工程中开辟出8至13条地下通道，并且24小时开放，夜间亮灯，方便市民逛街过马路。除了规划一部分商铺外，其它空间将用来建设地下停车场，为购物和居住在周边的居民提供部分停车位。



中山公园东侧的香港西路人防停车场项目效果图。

## 青岛二手房买卖暂未执行20%个税

二手房“过户潮”明显减弱，业内分析调控目标可抑制房价增长过快

文/片 本报记者 邱晓宇



1日，岛城二手房“过户潮”明显减弱，市民挤爆房产交易大厅的景象已经不复存在。当日在市房地产交易(登记)中心办理过户手续，个人所得税仍按总房款的2%支付。青岛房地产业内人士分析，房价调控目标的提出，应当可以抑制房价，至少增长速度、幅度会变小。



1日，市房产交易中心扎堆过户现象不再。

### 现场

#### 个税新规暂未执行，二手房“过户潮”减弱

3月31日晚，青岛市政府发布国五条实施细则，确定2013年青岛房价控制目标为，本年度新建商品住房价格增幅明显低于城市居民人均可支配收入实际增幅。二手房交易20%个税如何执行仍存悬念。

1日下午，城市之家不动产闽江二路店店长林鹏辉正在市房地产交易

(登记)中心帮客户办理二手房过户手续。“上午已经帮一名客户办理完二手房过户手续，个人所得税仍然按照总房款的2%支付。”林鹏辉说。

3月底刚购买了一套60多平方米住宅的殷先生1日到市房地产交易(登记)中心办理过户手续。3月底，殷先生介绍，3月30日才办理的网签，1

日一早就被中介的置业顾问催着办理过户手续。

青岛市惠百家房地产经纪有限公司一位置业顾问介绍，为了保证客户不受经济损失，中介曾建议在3月底才签订购房合同的客户暂停办理各项手续，得知青岛还未实行20%个税，立刻督促客户抓住最后的时机办理网签、过户。

当日，在市房地产交易(登记)中心及各区房地产登记交易处，原先门口张贴的周末加班公告已经被撕掉，也没有市民凌晨排长队等候取号，虽然仍有一些人陆续来开具限购证明、办理二手房过户业务，但与之前相比，这股“过户潮”已经减弱不少。

### 背景

#### 3月，青岛二手房网签9668套

3月1日国五条细则出台，引发了各地成交热潮，买卖双方急于在政策正式执行前尽快完成交易。搜房网二手房数据监控中心的数据结果显示，3月，青岛二手房网签9668套，环比暴涨

167.21%，超过2012年上半年总成交量。3月青岛全市二手房挂牌套数为95329套，较2月增加了14013套，同比去年3月(挂牌22909套)暴涨316.12%，挂牌量再创历史新高。

业内人士称，随着地方细则落地，加上3月已提前消化不少购房需求，预计今后一段时间市场将明显“遇冷”。与此同时，各地应警惕市场“利空出尽便是利好”的预期，严格执行楼市调控

政策，防止市场出现反弹。3月，青岛二手房买卖市场异常火爆，租房市场也是传统旺季。地方细则落地后，将会刺激部分业主“转售为租”，租房房源稀缺将会得到缓解。

### 分析

#### 调控目标可抑制房价增长过快

太平洋房屋山东总部市场部经理郝银广分析，房价调控目标的提出，应当可以抑制房价，至少增长速度、幅度会变小。

郝银广说，目前全国范围内已经出台国五条细则的城市，地方版细则都把“房价控制目标”列为重点，除北京、

上海提到限购和20%个税之外，其它绝大多数地方细则直接忽略。只要房价不再出现过快上涨的势头，房价控制目标只要能实现，限购、限贷、税收等手段都可相对放宽。这也是各地都提房价控制目标而不提限购、20%个税的原因之一。

郝银广分析，从交易环节下手调控楼市，效果不会特别明显。真正解决问题的办法是回归市场法则，达到供需相对平衡。

科威国际不动产青岛区域总经理孙杰认为，针对商品房的限购相对严格，与以前最大的不同是针对非青岛市户籍家庭，要提供“两年内，连续一年”的纳税或社保证明，也就是说，以前外地人通过一次性补纳税或社保在青岛购房行不通了，因为没有办法提供“连续一年”的证明。孙杰猜测，具体的操作细则可能还要“拖”，大家可以抓住最后的真空期，能成交多少算多少。

### 楼院整治

#### 64栋居民楼要穿“保暖衣”

错埠岭一小区综合整治二期启动



错埠岭一小区二期综合整治主要对小区内64栋楼体进行外墙面保温、粉饰。(图片由市北区政府提供)

本报4月1日讯(通讯员 厉鹏 记者 蓝娜娜) 1日，错埠岭一小区综合整治二期工程施工正式启动，将集中对小区内的64栋楼体进行外墙面保温、粉饰，建筑面积共约18.8万平方米，涉及居民3200户。窗洞花格进行拆除，改换成中空玻璃塑钢窗，对公共楼梯部位内墙进行涂料粉刷，将原有单元门全部拆除，重新安置电子对讲系统的单元门。此外，按青岛市政府统一要求，对楼体外墙刷上乳胶漆。

据了解，此次改造区域为哈尔滨路、东莞路、南京路、佳木斯二路围合区域，建筑面积共约18.8万平方米，涉及居民3200户，预计今年年底前完成二期整治工作。

在二期综合整治中，将主要对小区内64栋楼体进行外墙面保温、粉饰，待楼体外墙面保温层铺装完成后，可增强楼体的保温效果，降低室内冬季取暖的能源消耗，达到冬暖夏凉，低碳节能的效果。同时，开展屋面保温工程，改造外门窗和单元门，将阳台原有的钢、木封闭窗和公共楼梯部位

据了解，此次改造区域为哈尔滨路、东莞路、南京路、佳木斯二路围合区域，建筑面积共约18.8万平方米，涉及居民3200户，预计今年年底前完成二期整治工作。

据悉，今年市北区还将对瑞昌路72号、洛阳路41号、禹城路、商河路、东昌路、南昌路120号等30处老旧小区和18栋老旧楼房进行整治，主要进行拆违、道路铺装、绿化提升改造等工作。

据了解，此次改造区域为哈尔滨路、东莞路、南京路、佳木斯二路围合区域，建筑面积共约18.8万平方米，涉及居民3200户，预计今年年底前完成二期整治工作。

据悉，今年市北区还将对瑞昌路72号、洛阳路41号、禹城路、商河路、东昌路、南昌路120号等30处老旧小区和18栋老旧楼房进行整治，主要进行拆违、道路铺装、绿化提升改造等工作。