

配套设施建设与楼盘开发同步

市住建局详细解读楼市新政,烟台将打造休闲养老之都

本报记者 张晶 通讯员 韩志鸿

4月28日,烟台14个部门联合下发《关于促进房地产市场平稳健康发展的意见》(以下简称《意见》)。5日,烟台市住建局就《意见》做了详细解读,特别强调将打造烟台休闲养老之都,加快房地产行业转型升级,同时调整部分资金监管方式,减轻开发企业前期成本,助力烟台地产行业渡过资金难关等问题。

鼓励开发建设医疗服务、养老公寓等地产项目

在房地产企业发展的宏观层面,《关于促进房地产市场平稳健康发展的意见》开头就强调了整个行业的转型方向性问题,积极引导企业转型、多元发展,鼓励开发建设医疗服务、养老公寓等地产项目,引导企业由单一物业形态开发向综合开发与持续经营转变,同时加强配套设施建设,提高

项目开发品质。

针对烟台独特优越的地理环境,烟台也将着力打造休闲养老、养生、文化旅游等地产,通过这些有特色有前景的地产项目促进烟台房地产行业健康持续发展。

据烟台御花园养老公寓有限公司董事长宋华西介绍,位于高新区的御花园养老公寓一期将在今年10

月份正式运营,届时将有2000张床位、8万平方米的空间接纳老年人来此养老生活。目前已经开始接受预订,预订的老年人中,有20%来自北京、济南、青岛等地,很多人看中了宜居烟台的生活环境,随着医护中心等配套设施的完善,必将产生更多在烟度假养老的消费需求。

小高层盖到两层以上 开发企业就可办预售

《意见》规定,六层(含)及以下,建筑主体施工形象进度完成正负零以上;七层至十一层(含)、建筑主体施工形象进度达到地面两层以上;十二层(含)以上,建筑主体施工形象进度达到总层数八分之一以上的,满足上述条件,即可申请预售。

市住建局产权产籍管理科工作人员称,按照2013年执行的规定标准,小高层建筑主体施工形象进度达到地面至少三到四层,开发企业才能办理预售,现在标准有所放宽。

在预售资金上,也将实施更加灵活的监管措施,取消企业申请使用时间间隔,单体施工结束后不再勘察工程进度;对符合规定、工程建设进度良好的项目,保证企业最大额度使用预售资金。

烟台市房产交易中心工作人员介绍,为了保证项目健康正常运转,要求企业在申请预售资金时有合适的时间间隔,大概在一个月左右,现在为了满足企业用款要求,提高资金利用率,取消了申请资金的时间间隔,充分保证预售资金使用在工程项目建设上。

申请资金修电梯 用了两天咋又停运

本报5月5日讯(记者 侯艳艳) 小区居民楼电梯坏了,维修费用高达数万元,开发区一小区物业申请住宅专项维修资金修理电梯,不料电梯运行两天后再次停运,这笔钱到底咋花的?小区居民提出质疑。

5日上午,在开发区海信慧园西区36号楼,楼内2部电梯只有一部正常运行,负责运送36号楼174户居民。居民们介绍,停运的电梯在2月份发生故障,3月份物业公司征求居民意见申请住宅专项维修资金,并在4月20日张贴公示。

公示显示,36号楼东电梯因曳引机损坏,需要使用住宅专项维修资金36514.47元。征求174户业主意见后,有124户同意,占71.3%。使用的维修资金金额将按专有面积比例分摊,每户分摊金额从185.79元到229.76元不等。

“电梯用了2天再次停运。”居民赵先生说,很多人感觉这笔钱花得不值,“这笔钱到底怎么花的,居民有知情权,物业应该公示。”

对于居民的质疑声,均豪物业公司工作人员介绍,申请的维修资金目前还没到账,物业公司先行垫付2万余元更换了电梯曳引机,仍有部分配件没更换。考虑到电梯安全问题,物业公司在试运行两天后又关闭了电梯,并非居民所说的电梯又出故障。

开发区住建局工作人员称,电梯属于房屋公用设备,维修由所有使用人按建筑面积比例分担。2014年,开发区住建局共批复31笔维修资金,其中电梯维修项目有8笔。工作人员称,对于征询意见情况、维修资金的使用情况等,物业公司都应进行公示。

配套质押少一些,为项目腾出更多流动资金

为房地产企业减轻负担,营造良好的行业发展环境,《意见》指出实行差别化政策,对实力强、效益好的品牌房企及建筑市场信用考核为A级的项目免除区内配套资金质押及劳务工资保证金。

《意见》还调整了部分建设资金监管及规费管理方式。市住建局开发办相关负责人介绍,新政实施前,在区内配套质押资金上,每平方米需要交纳200元-300元不

等的质押资金,按照规划建筑面积计算,如果规划建筑面积是10万平方米的项目,一个项目在配套质押上要交2000万-3000万元的配套质押资金。

按照《意见》的新提法,在测算环节,按“就低不就高”原则测算,降低配套资金质押标准,探索实行货币和实物抵押相结合方式,即货币质押50%,剩余资金可用1.5倍实物价值抵顶。在解除

环节,变终结解押为事中解押。这样一个10万平方米规划建筑面积的大项目,很容易节省出上千万万元的流动资金,缓解企业前期开发的资金压力。

此外,在建筑养老保险金上,烟台市建筑企业养老保险金管理办公室副主任初峰伟介绍,按照工程造价的2.6%缴纳养老保险金,现在可以缓交50%,无疑给房企节约出不少的流动资金。

4月商品房成交2781套,均价6749元/m²

刚需项目成交占比提升,环比上月房价有所下滑

本报5月5日讯(记者 张晶) 4月份多项政策持续刺激,烟台楼市回暖明显。同策咨询发布烟台房地产市场4月月报,烟台商品房成交2781套,环比同比均上涨;成交均价为6749元/m²,环比同比均下滑。

根据同策咨询发布的烟台房地产市场4月月报数据显示,全市六区房地产共成交2781套,环比上涨35.7%,同比上涨6%。近两个月烟台楼市成交持续回温,本月成交主要来自以价换量项目。烟台市六区成交均价为6749元/m²,环比下滑3.8%,同比下滑5%。本月成交结构中,刚需项目的成交占比提升,带动全市成交均价结构性下滑。

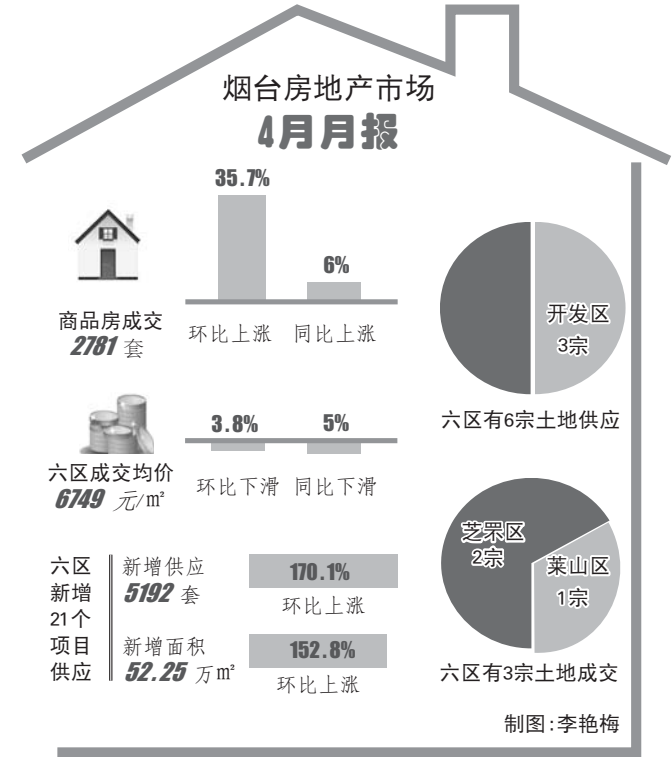
4月份六区有21个项目新增供应,合计新增供应5192套、52.25万m²,环比上月套数、面积分别上涨170.1%、152.8%。楼市逐步摆脱年初淡季,各项目纷纷备战年后首轮推盘。

土地供应上,4月烟台六区有6宗土地供应,3宗位于

开发区,总供应面积48.25万m²;3宗土地成交,成交地块2宗来自芝罘区,1宗来自莱山区,总成交面积13.42万m²,土地供应连续四个月温和增长,土地成交与3月持平,开发企业拿地的热情不高。

综合上述信息,烟台房地产市场出现供求齐涨的局面,但房价跌了,对此有关人士介绍,房地产市场不能单纯依靠房价涨或跌来判断市场好坏,一个月或者一季度的价格涨跌,跟该时间段内成交的项目有很大关系,集中网签数据显示的价格只能做参考,不能涵盖整个市场的情况,4月集中成交的项目多是刚需特价房,降价走量的比较多,成交的均价自然就被拉低了。

随着市场不断回暖,同策咨询预计5月将有16个项目开盘或加推新项目,通过推盘入市量增加、频繁的市场声音释放,加强购房者关注度,或将借此带动成交面持续好转。



私自扣查他人快递 将给予治安处罚

本报5月5日讯(记者 李静) 5月1日,《山东省寄递安全管理办法》正式实施。其中规定,私自扣查他人寄递物品,将由公安机关依法给予治安管理处罚。

“烟台91家快递企业都将按照新规实施管理经营。”烟台市邮政管理局工作人员说,新规指出,寄递企业应当采用技术手段,对收寄、分拣、运输、投递等环节实行安全监控。监控设备应当24小时运转,监控资料保存时间不得少于三十天。寄递企业在收寄、分拣、运输、投递等环节,严禁抛扔、踩踏、坐压或者以其他危险方式造成寄递物品损毁。

同时,寄递企业应当建立寄递详情单以及电子信息档案管理制度,采取必要措施确保信息安全。在发生或者可能发生用户信息泄露、损毁、丢失情况时,应当立即采取补救措施。对于抛扔、踩踏、坐压或者以其他危险方式造成寄递物品损毁,由相关部门处一万元以上三万元以下的罚款。

“私自扣查他人寄递物品,尚不构成犯罪的,由公安机关依法给予治安管理处罚。”工作人员说。

海关企业进出口信用管理系统企业年报功能正式启动

轻点鼠标,进出口企业即可完成年报

本报5月5日讯(记者 王永军 实习生 艾婷玉) 近日,海关企业进出口信用管理系统企业年报功能正式启动,进出口企业的换证制度将取消,改为企业自行在网上报送《报关单位注册信息年度报告》,新政实施

给企业带来不少便利。

进出口货物收发货人不再需要每三年到海关办理换证手续,证书改为长期有效。认证企业(之前的AA、A类企业)也不需要每年向海关提交纸质年度评估报告,所有的报

关单位和加工生产企业只需在每年的6月30日前在网上提交《年度报告》即可。

“今后年审我们只需在规定的期限内,通过中国电子口岸网站,在办公室轻点鼠标即可实现。”山东凯朗国际货运有

限公司报关负责人高强说。

烟台海关副关长张磊介绍,海关今后将按照国家标准公示企业相关信息,任何单位和个人均可查询,进出口企业的信用将纳入社会信用监督体系之下。

中国福利彩票 开奖公告

双色球 第2015051期
红球:32 04 24 26 10 28
蓝球:09

3D 第2015118期
6 0 7