

7日,全国住房保障工作现场会在济南召开。济南市住房保障管理局作为唯一参会的市级行业主管部门,将把济南保障房的建设分配管理经验向全国推广,短短三年来,这是房管局第三次作为服务惠民的典型在全国范围内推广。

全国保障房质量检查免检城市、全国率先启用首辆房管流动服务车、全国首创“六位一体”的保障房运行管理模式、研发全国首个业主自治管理平台、全国率先破解了省市维修资金管理、使用难……“济南房管”品牌已经初步建立起来,品牌是怎样走出全省、迈向全国的?近日,记者对“济南房管”经验做了深入剖析。

本报记者 喻雯



航拍清雅居。 本报航拍记者 刘军 张中 摄

公租房中心城区建,叫好又叫座

服务队家门口为市民办业务,“济南房管”经验叫响全国

家中一应俱全,拎包就能住

“终于住上新房,有了自己的家。”6日上午,全省最大的公租房项目清雅居正在办理交房手续,不少拿到新房钥匙的住户大都发出同样的感慨,大家迫不及待地准备搬家,这个拥有6014套房子的社区热闹起来。

住户自然采光、水电齐全、天然气入户、市政供暖……除了小区的“大配套”外,每套房子还有油烟机、燃气灶、整体厨房、热水器等四大件的“标准小配套”,家门口的家具家电租赁,直接给住户提供“套餐式”的服务,老百姓拎包就可入住。

“面积不大功能全、占地不多环境美、造价不高品质优”,清雅居的新家是济南公租房的缩影。西蒋峪和苑、清雅居、文贤居……这些公租房小区有着共同的特点:全部分布在中心城区二环路周边,毗邻大型用工企业和生产园区,与周边配套零距离对接,满足新就业职工、外来务工人员保障需求。正是如此,在公租房申请阶段,市区两万多户住房困难家庭争相提出申请,以致出现供不应求。

“济南的公租房可以说实现了‘叫好又叫座’,真正圆了困难家庭的安居梦。”济南市住房保障管理局局长刘胜凯松了一口气。之前公租房“叫好不叫座”,一度在各地成为通病,一些城市甚至出现了“宁住城里一张床、不住郊区保障房”的现象。刘胜凯说,公租房建在哪?质量如何?是否方便百姓工作生活?这是解决公租房能否分配好最基本的前提。基于此,济南市采取“城中心选址、小地块建设”的做法,舍得拿地,舍得投入,从根本上解决了因选址偏远导致的“叫好不叫座”的问题。

不仅仅是公租房,此前已入住的廉租房小区,全部选址在市区黄金地段,直接联通周边超市、学校、医院、车站等公共服务配套,“我们还坚持每个廉租住房小区按照500户左右的规模予以设计,有效促进了被保障群体与周围环境和社会的融合,避免形成新的‘贫民窟’。”刘胜凯说,事实证明,这些已经入住的6000多套廉租房,入住率、房租和物业费收缴率多年来一直保持100%。

“老百姓有了房子住,如何才能住得好住得有尊严,同样是工作重点。”刘胜凯说,济南市房管局在全国首创了集房屋管理、社区管理、治安服务、物业服务、爱心服务和自我服务“六位一体”综合运行管理服务模式,实施了廉租房、公租房小区“落户”政策,阶梯房租与物业费标准、人性化调房政策、柔性退出制度,引入了法律援助、慈善救助、居家养老、就业指导等各类社会公益服务,推行三星标准物业服务标准和24小时维修服务,积极推进社区文化建设……

目前,济南市政府投资建设的2.75万套公租房(含原廉租房),已累计分配2.45万套,分配比例达89%,所有已竣工房源实现了100%分配入住。

相关链接

工作缩影

1、2012年全国保障性安居工程质量综合执法检查中,济南市抽检项目的符合率和基本符合率达100%,2013、2014年成为质量免检城市。

2、清河新居、裕富居等十余个项目先后获得省建筑工程主体优质结构奖;清雅居公租房项目荣获山东省工程质量最高奖“泰山杯”,目前正在“鲁班奖”终审过程中。

3、济南市保障房项目2012年获得山东人居环境(范例)奖,2014年获得中国人居环境范例奖。

4、截至目前,已累计向1.05万户家庭发放租赁补贴1.2亿元,骗租骗保以及对分配不公的投诉事件为0。

5、2014年10月15日,全国房地产市场管理座谈会暨济南创新服务安居惠民工作现场会在济南舜耕山庄召开,济南房管局在房产交易与权属登记等方面推出的一系列创新服务举措,被作为典型推向全国,引来各地同行的争相学习借鉴。

6、2012年9月、2013年7月、2015年1月,新华社内参先后3次对济南住房保障工作取得的经验进行重点介绍和专题报道,中央电视台也先后2次对济南住房保障工作进行报道,引起中央领导和国务院高度重视。

本报记者 喻雯 整理

自治平台解决维修金“有钱难用”

5日,济南富翔天地的物业经理张少林在电脑前忙着维修资金的业主征求意见。小区已经建成10多年,动用维修资金维修成了常事。“原来我得挨家挨户去征求使用维修资金的意见,麻烦不说效率还低。”张少林说,去年开始,他们小区用上了“业主自治管理平台”,居民可直接上网或回复手机短信对维修项目进行投票,既方便还保证了业主意见真实表达。

维修资金作为房子的“养老金”,申请使用不易,巨额资金躺在账户上“睡大觉”,成各地普遍问题。“分析原因,一是‘没钱可用’,二是‘有钱难用’。”刘胜凯说,前者通常是指那些维修资金未按幢建账的已售公房,按规定资金不能动用;后者则主要是因为业主决策双“三分之二”难执行,加上管理部门审批服务效率低下。为了破解难题,济南房管部门研发了全国首个业主自治管理平台,引入互联网投票、PDA二代身份证投票、短信投票等便捷化的投票方式,消除了业主投票表决的时间和空间障碍,提高业主决策效率,创新措施全国领先。

济南市住房维修资金管理中心副主任刘保瑞说,截至目前,全市1100家单位中,已指导完成维修资金按幢建账的近800家,8亿元资金“解冻”,占全市市直单位已售公房维修资金总额的90%以上,这项工作济南市走在全国前列。不仅如此,济南还成为全国首个实现省直房改房维修资金属地化管理的城市,累计盘活维修资金3.67亿元。

流动服务车进数百社区企业

上月初,济南鲁能领秀城社区门口好不热闹,聚集了不少来体验房管局的流动服务的市民。房产证办理、保障房申请、维修资金修房……各项服务的负责人都到了现场,在家门口给百姓服务。房管流动服务车现场给市民现场发了300多件房产证,办理了180多件购房证明,免去市民跑房管交易大厅排长队的麻烦。

济南市房屋产权登记中心主任杜建刚说,去年4月,济南在全国率先启用首辆功能完备的房管流动服务车,先后组建起8支、64人的流动服务队,累计深入数百个社区和企业,让群众在家门口就能迅速完成房产登记、保障房申请、维修资金缴存等全套房管业务。目前,济南房管流动服务经验已被住房和城乡建设部在全国范围内推广。

除了现场的服务外,房管局又给全市的老百姓带来了19项实实在在的便民服务承诺:房产登记交易一小时办完,网签、缴税等业务在中介也能办……房管服务离百姓越来越近了。

打破双休惯例,服务成新常态

“做好房管工作,搞好服务就是抓住了工作的牛鼻子。”刘胜凯的理念在工作实践中得到了落实。2012年3月,济南市房管局启动“贴心服务群众、热心服务基层、诚心服务企业、全心服务发展、尽心服务驻济单位”为主要内容的“五服务”活动,短短两年时间,就推出了72项创新服务举措,赢得了百姓的口碑。为解决工作日群众办理房产交易业务需请假、“停车难”、“排长队”等问题,市房产交易大厅率先打破“每周五天工作日”和“每天八小时工作制”的惯例,实行“每周七天工作制”和“延时错时服务”,并将这种服务不断推行到其他业务范围以及基层单位。

同时,搭建便捷的网上服务平台,让群众足不出户实现房屋交易登记业务的网上预受理,网上抵押申报,网上预约登记,网上缴费。比如,通过房屋抵押登记网上申请,办理业务的人数减少到原来的一半,一笔业务在窗口的办理时间缩短到原来的四分之一。此外,济南房管积极探索业务“下沉”,授权4家优质房地产经纪机构试点二手房网签,既免去了群众往返房产交易大厅、重复排队缴费等带来的不便,又提高了交易市场运行效率。

今年是“五服务”活动推出的第三年,经过三年的努力,济南市住房保障和房产管理工作迈上了新的台阶:住房保障工作跨入全国先进行列,房屋权属登记与房产交易市场管理工作继续保持全国领先水平,物业管理成为全省排头兵,在全国率先破解了省市住宅专项维修资金管理、使用难题,“济南房管”品牌已初步建立,并走出全省,迈向全国。“服务是永恒的主题。”刘胜凯又给今年的工作定了新的目标:继续强化服务创新,使为民服务成为一种新常态。



航拍西蒋峪公租房全貌,依山而建。本报航拍记者 刘军 张中 摄

中华养生书籍《耳鸣耳聋5分钟预防与助疗法》 耳鸣耳聋来电送

“耳朵里成天像在跑火车,吱吱、嗡嗡乱响,睡不着觉也吃不下饭,心里越来越烦,脾气越来越躁!”“听不见,听不清,头晕脑胀,言少辞僻,寝食难安,陷入可悲的无声世界,耳鸣耳聋病人真是苦不堪言!”

如果您正被耳鸣耳聋所困扰,建议您阅读中华养生学堂《耳鸣耳聋5分钟预防与助疗法》。该书由我国著名中医大师集多年临床教学经验研究编纂而成,书中讲述其本人研制的一套治疗耳鸣耳聋的中医新方法,能及时修复受损耳神经,解决耳鸣耳聋医学难题。临床表明:只要耳神经还没有完全坏死,用新方法不出三个月,就能让您的听力好起来!

该书图文并茂,浅显易懂,用于指导耳病者日常助疗及保健。大家一看就懂,一用就会,纷纷称赞这是“耳病患者的康复宝典”!该书最后500本正在全国免费发放;因数量有限,仅限耳聋患者申领。只需拨打下方申领热线,马上免费送书到您家。

特别提醒:耳鸣耳聋不仅是听力障碍,还会影响患者的情绪、精神,因此千万不可忽视。现在你只需来电免费即可领取一本中华养生学堂《耳鸣耳聋5分钟预防与助疗法》,不花一分钱,在家跟着做预防与调养。(优惠代码853)

免费领取热线:
400-0400-984