

存量商品房多,回购作公租房

青岛印发促进房地产市场发展意见,解除预售价格限制

4日,青岛正式印发《关于优化市场环境促进房地产市场平稳健康发展的意见》,解除“7090”政策及预售价格限制;小户型存量房较少的区域,回购式公租房面积放宽至85平方米;鼓励房企将存量商品房及商务地产改为LOFT、“创客空间”;信用考核A级房企项目的收费调整到办理施工许可证后、竣工验收前缴纳。

本报记者 蓝娜娜

1 商品房回购

用作公租房,面积可放宽至85平方

存量商品住房规模较大的区市,应回购或租赁部分存量或在建商品房,用作公租房。在户型上,应以单套住房建筑面积60平方米以下的小户型住房为主,存量小户型住房数量较少的,单套住房建筑面积可适当放宽至85平方米;在区位上,应以交通便利、配套完善、需求集中的区域为主;在房源布局上,应按栋或按单元相对集中分布;在采购和租赁程序上,可通过政府公开招标采购、委托国有公司回购或租赁存量

商品住房作为公租房房源。鼓励企业较为集中的各类开发区、工业园区和产业园区,在企业相对集中的地段,组织集中建设公租房,主要用于解决园区内创新、创业人员、创客以及企业外来务工人员、新就业职工的住房困难问题。大专院校、科研机构以及用工规模较大或者引进人才较多的企事业单位还可利用自有存量国有建设用地建设公租房,主要解决引进人才过渡性住房需求。

2 消化库存

鼓励把商务地产改为“创客空间”

各区、市政府可采用贴息、补助等方式,鼓励房地产开发企业将符合条件的商品房改造为电商用房(办公仓储加工物流一体化)、都市型工业(轻加工研发型)地产、商务居住复合式地产(SOHO、LOFT)、养老地产(“老少居”、“老人房”、养老公寓、养老服务设施)、旅游地产(分时度假酒店、家居式宾馆)等,实现消化商品房库存与

促进新兴产业发展的双赢。各区、市政府可运用创业投资基金,鼓励房地产开发企业将库存的工业、商务地产改造为包含会议室、实验室、茶社、咖啡屋、办公间在内的“创客空间”,对有前景的创业团队可将房价、房租折算为股权投资,允许创意、设计、软件等领域的小微企业和自由职业者将住宅、公寓登记注册为经营场所。

3 土地转型

未开发房地产用地项目可调整用途

各区、市对房地产供应明显偏多或在建房地产用地规模过大的已出让的未开发房地产用地项目,可经集体决策调整优化房地产用地结构,并将决策结果向社会公开,接受社会监督。通过调整土地用途、规划条件,引

导未开发房地产用地转型利用,用于国家支持的新兴产业、养老产业、文化产业、旅游产业、“互联网+”等项目用途的开发建设。

各区、市应将住房用地年度供应计划落实到具体地块,明确上市时间,定期分批推出,避免年

底突击供地,避免市场成交大起大落。保障性安居工程、棚户区改造安置房和普通商品住房三类住宅用地占住宅建设用地总量的比例,在确保保障性住房和棚户区改造安置住房用地指标的前提下,允许各区、市自行调整。

4 土地价款

用地性质改变将重新核定土地价款

尚未开工房地产项目用地转变用途,用于国家支持的新兴产业、养老产业、文化产业、体育产业、旅游产业、“互联网+”等项目的,尚未开工房地产项目用地调整规划建设条件用于棚改安

置房和公租房的,经专业地价评估重新核定相应的土地价款,报经有审批权限人民政府批准后,依法更改土地出让合同。

改变尚未开工房地产项目的宗地用途,或整体购买在建、

已建成商品住房项目用于公租房,符合划拨用地条件的,应报经有审批权限人民政府批准重新办理划拨用地手续,核发划拨用地决定书。地价款由区、市政府与用地单位协商解决。

5 行政收费

根据信用等级,调整对房地产企业收费

在不违反法律法规的前提下,根据建筑市场主体信用考核情况,调整对房地产企业开发建设项目的行政事业性收费和政府性基金收费环节,并指导中介机构通过合同承诺方式调整收

费环节。

按照建筑市场主体信用考核,A级房企项目的收费,调整到办理施工许可证后、竣工验收前缴纳;B级房企项目的收费,在办理施工许可证前缴纳50%,剩

余50%在办理施工许可证后、竣工验收前缴纳;C、D级房企项目的收费,按原规定缴纳费用;对以往开发建设项目存在拖欠规费的房地产企业,不予调整缴费环节。

6 市场监管

预售资金逾期不缴列入信用黑名单

在资金监管方面,各级国土资源房管部门要将房地产预售资金监管作为商品房开发项目收费、工程款支付的保障,通过监管协议约定,对收费、工程款未按要求支付的项目,会同有关部门按约定程序从预售资金中

调节补缴。

对保障性住房、棚户区改造项目及其他未列入预售资金监管的项目,房地产企业应签订缴费履约承诺书,并采取银行保函、抵押和机构担保等方式加强监管。对逾期不缴纳的项目,由

业务主管部门依法追缴,并将相关房地产企业列入不良信用黑名单。

此外,做好商品房销售合同网签备案管理,规范房屋中介和商品房销售代理行为,妥善盘活烂尾楼盘,防范金融风险。

微山湖里电鱼,被判投万尾鱼苗

微山法院全省首次采用生态修复机制审理水产资源类案件

本报济宁8月4日讯(记者 晋森 通讯员 关在峰 王士明) 4日,随着一万尾白鲢鱼苗游向微山湖深处,这起由两名非法捕捞者采用生态修复机制进行补偿的案件落下帷幕。这也是全省首例采用生态修复机制审理的水产资源类环境刑事案件。

4日下午3点30分,经过30分钟的航行,在微山湖深处的一处广阔水域里,曾经用电鱼方式进行非法捕捞的殷某、张某,在法院、检察院、公安局和渔政部门的监督下,将一万余尾白鲢鱼苗放入湖中。

“当时就想着电一些鱼回家吃,没想到触犯了法律,我真是后悔。”殷某说,购买了这一万尾鱼苗放归微山湖,也算是对遭到生态破坏的环境一种补偿,虽然很微小。

据民警介绍,每年的3月1日至6月25日,都是济宁南四湖以及贯通河道的禁渔期。3月25日凌晨1时许,殷某和张某正在电鱼时,被微山县公安局湖上分局巡逻民警当场抓获,现场分别查获渔获物22斤、9斤及电鱼工具等物品。

7月24日,微山法院一审认为,两被告人在禁渔期使用禁用的方式捕捞水产品,情节严重,其行为已构成非法捕捞水产品罪。鉴于被告人殷某、张某自愿认罪,并自愿修复南四湖渔业生态资源,主动向南四湖内投放鱼苗,视为其认罪、悔罪表现,可酌情从轻处罚,据此判决两被告人缓刑;两被告人于判决宣告之日向南四湖微山岛水域投放白鲢鱼苗一万尾,由微山县渔业管理委员会负责指定投放地点并监督实施。



执法人员监督非法捕捞者向微山湖投放鱼苗。

法官说法

生态修复行为被视作悔罪表现

纳入量刑的重要情节予以考量

“往常对非法捕捞水产品之类的破坏环境资源犯罪只是依法追究刑事责任,没有采取相应的修复性措施。微山法院自今年6月设立环境资源审判庭以来,积极探索环境修复性司法,也就是对污染的水体和被破坏的资源以及缺失的生物多样性进行有效修复,保证生态系统恢复到损害之前或者生态平衡。”本案的主审法官,微山法

院环境资源审判庭副庭长刘贵芳说,该案中,两名被告人在禁渔期内用电击鱼的方式非法捕捞,造成了微山湖水产品生态资源的破坏,他们购置1万尾鱼苗进行放生,恢复受损湖区生态。法院将此作为其悔罪的重要表现,纳入量刑的重要情节,对二人依法判处有期徒刑六个月,缓刑一年的刑事处罚。

“针对破坏生态环境刑

事案件的特点,我们秉承修复性司法理念,更加注重人与自然、人与社会的双重和谐,将被告人的投放鱼苗、补植树木等生态修复行为,作为量刑的重要情节予以考量。”微山法院院长冯燕杰表示,这样判决目的是为了彰显司法在惩罚犯罪、保护环境资源、推进生态文明建设方面的重要作用。

本报记者 晋森



枣庄走失兄弟俩 在济宁住过旅馆

本报枣庄8月4日讯(记者 甘倩茹) 8月3日本报报道了滕州渠怀典和渠怀景兄弟俩走失,兄弟俩分别只有12岁和11岁,如今已离家半月有余,他们的父母承受能力已达到极限。4日一早,父亲渠开立接到线索后就来到济宁,但也没有找到孩子。

在济宁一个旅馆,老板告诉渠开立和民警,有三个孩子确实在他店里住过两天一夜。“从调取的监控里,我看到三个孩子有两个就是我的孩子,另外一个同村的甄某某。”渠开立说。老板介绍,一个年龄较小的孩子把膝盖摔破了。“孩子对旅馆老板说刚从家里出来,人家劝他们赶紧回家,他们还答应了人家。”渠开立告诉记者。老板介绍,孩子于7月31日离开,不知道去了哪里。

如果你有孩子的线索,可以拨打渠开立电话:13062094306,或拨打本报热线:18863261518,还可通过齐鲁壹点客户端随时将你获知的孩子线索告诉我们。有关报道请扫描二维码。

