

泉眼

公租房互换近了 自助互换还远吗



静嘉

济南的公租房能不能像廉租房一样实现互换呢?这一问题在22日由济南市房管局等单位上线的“直面问题,践行承诺”电视问政中得到了答案。据济南市房管局住房保障中心主任王浩介绍,目前济南的公租房互换平台正在建设中,将来肯定能够实现互换。(详见9月22日《齐鲁晚报》B04版)

今年初公租房选房结束后,就有市民提出想调换个一居室,那时后期管理办法尚未出台,如今互换平台已经提上日程,很快能够实现,这无不是项惠民举措。公租

房属于过渡性保障住房,租房人本身具有很大的流动性,调换房源的需求也会日渐增长,而当下公租房房源比较有限,因此,搭建互换平台很有必要。如何将好事办好,相关部门还应小处着手、创新思路。

笔者建议,如何实现公租房网上自助互换,相关部门应拿出切实可行的办法。笔者有个想法,不妨将“互联网+”较好地融入自助服务中,创建自助换房信息平台,允许市民发布住房调配需求信息,遵从自愿平等、自由选择、互不经济补偿等原则,换房系统自动生

成数据库,双方达成换房意愿即可填写申请表,交由房管部门审核与公示。当然,调换房源信息也应在房管部门贴出,便于年龄大以及不上网的人浏览。

另一方面,在今后选址建设与户型规划的时候,还可大有作为。比如,很多市民青睐迷你公租房,今后户型规划时不妨多些迷你公租房。广州曾率先推出迷你三居户型,39平米三室一厅;在新加坡、香港,小户型公租房也很常见。迷你户型能够满足住戶的实际需求,非常值得借鉴。

有么说么

对违法喷漆厂别等闲视之



甘泉

油漆厂开在了居民区旁,刺鼻的气味和噪音,严重影响了市民的生活。环保部门回应,将进一步督促办理相关手续,不合适存在将进一步查处。(详见《齐鲁晚报》23日B03版)

一些喷漆厂的位置非常隐蔽,一般人很难发现。环保人员来查的时候就停产,一走就又开始加工。无证喷漆厂白天晚上都作业,

一些路边的树都被染成了蓝色。现在一些喷漆厂开在小区旁,居民天天闻毒气,这种情况不止一个小区的居民反映过,媒体也曾不止一次报道过。之所以屡禁不止,笔者认为,或多或少与监管部门工作不到位有关系。违法喷漆厂规模一般较小,在相关部门日常监督检查中容易被忽略。

喷漆厂直接开在居民小

区,排出的毒气和产生的噪音是隐藏在身边的危险,必须依据环保法有关规定趁其“立足未稳”之时依法查处。笔者建议,在环保监管上不妨“老虎苍蝇”一起打,尤其“抓大不放小”,对小作坊形式的喷漆厂也要足够重视,这样才能全方位维护城市秩序和确保良好环境,让市民远离毒气污染和噪音危害,提升幸福感。

原生态



规范小饭桌,得多些硬杠杠

@元学泉

22日,逸城山色小区大门口贴出一张业主给小区内小饭桌的通知,要求小饭桌月底前必须搬出小区,原因是“孩子们太吵闹,甚至随意大小便”。据了解,不少民居内小饭桌给家长学生带来方便的同时,也给周围住戶带来很大困扰。(详见《齐鲁晚报》23日B03版)

虽然小饭桌扰民不是新鲜事儿,可看了这则新闻,笔者还是惊了一把。不可否认,小区业主贴出“逐客令”,是在维护自己的权益,而一纸“逐客令”背后,又包含着多少的无奈。小饭桌问题,到了政府不得不管、不得不规范的时候

了。一方面是小饭桌低成本个体经营大举进入小区,让小区业主原本平静的生活被打乱;另一方面是学校小饭桌准公共服务提供不足,家长被逼无奈,好不容易以校外小饭桌代替,现在校外小饭桌却面临着被“逐客”的情况。

笔者认为,作为政府,必须本着“两利相权取其重,两害相权取其轻”的精神,立即介入并有所担当才行。一方面,对小饭桌开办场所、资质条件多些硬杠杠;另一方面,对资质健全的小饭桌多些政策上的奖励与支持。



行囊背上了,景区准备好了吗

@朱风翠

为迎接即将到来的中秋节和“十一”假期,省城不少公园、景区策划推出了丰富多彩的活动吸引游客。节日期间,为市民备下丰富的节日大餐的做法非常值得称赞。笔者觉得,过节切莫忽视了安全隐患。

有关部门应加强对公园、景区节日期间的监督检查力度,尤其是参与性设施、设备强的景区,更要加大监管力

度,发现问题及时纠正整改。公园、景区在为市民精心策划游园活动的同时,也要加大园区安全应急预案的制定,加大园区巡检力度,做到一旦出现客流“井喷”,确保游客不发生安全问题。此外,广大市民也应提高自身安全意识,游览过程中不到湖边、池塘、靠近山体的地方玩耍,带着老人和孩子出游的家庭,要随时搀扶和管理好老人和孩子。

杠子头话题征集

本报剪子巷杠子头栏目自创办以来,得到了众多杠友的支持与厚爱,为将杠子头栏目办得更好,集思广益,现向广大读者征集每周一次的杠子头话题,征集那些围绕济南、贴近生活、适合开杠的话题。

如果您有适合抬杠的话题,可以告诉我们,您可以发送至邮箱qlwbjzx@163.com,并附带您的联系方式。如果您的话题被采用,将会在杠子头栏目公布并有相应稿费。

私密性与舒适度同样重要:

别墅居住需要“庭院深深”

古语云:“豪门深如海”,在别墅市场我们发现描述的词语中总是少不了这个“深”字。这实际上反映了别墅的一个重要属性——私密性。

在调研采访中,记者发现,购买别墅的名流富贾对于秘密的敏感程度丝毫不亚于对于别墅舒适度的要求。

外部环境成首要考量因素

“在我看来,别墅产品一般是联排或者独栋,建筑风格迥异,除了功能分区,容积率等产品本身元素外,我更看重项目周边大环境。”在济南东部一别墅样板间,正在看房的张先生告诉记者。

记者踩盘调研,目前别墅市场区域性特点明显,多集中于济南南部和长清区,一些项目因背靠得天独厚的山体资源而备受市场追捧。“济南市面上销售靠前的别墅项目中,紧靠天然山体将为项目提分不少。”从事地产研究的刘明说到,他表示,不可复制的自然环境是项目的“大硬件”,别墅买家对于居住大环境的要求愈显苛刻。

“购买别墅的名流对于风水比较看重,临山靠水是上上之选。同时,山体作为屏障还可以为项目创造安静独立的居住环境,是一种私密性的体现。”刘明告诉记者,目前市面上真正独享私家山体的项目并不多,所以在房源选择上,别墅买家的意图和目标性都较为明显。

别墅私密性是一个综合性的物业指标,无法具体量化,尽管可以从设计方面去打造私密性,但一

栋别墅,它的外部环境与整体格局,才是买家在购买之前更应该着重考虑的。

近期,紧邻腊山公园的腊山御园项目进入大众视野,作为济南西部唯一的类独栋产品,腊山御园真正实现了“入则宁静,出则繁华”的生活理想。在售楼处,记者看到,整个项目位于腊山公园半坡之上,步行100米就可到达公园。置业顾问告诉记者,除了得天独厚的自然环境,“西进”政策的逐步落实也让配套日益完善,更有高铁、高架、高速、城轨环伺,“购买这里的别墅,不用担心日后生活不便问题。”

3.6米院墙开济南别墅先河

“当时选择买这里就是看中了院子和3.6米高的院墙。”刚刚购买了腊山御园5号别墅的王先生说到。

凡是住宅,都追求一定程度的私密性,“建筑的出现,本身就是人们追求私密性的一种产物,构成房屋的两个主要构件是‘顶’与‘墙’,屋顶是人们对于天空与风霜雨雪进行防卫的产物,而墙则是人们与同类之间形成私密性的产物,对于别墅而言,私密性则更具有超乎一



般的意义。”从事建筑设计的苏民表示。

别墅买家对于居住场所的私密性有着格外挑剔的要求,环境清幽,杜绝噪音,享受难得的静谧时光,以保证生活的私密性。再就目前济南别墅市场来讲,真正做到“与世隔绝”的屈指可数,在踩盘中,记者发现,更多的别墅产品,特别是联排产品,多以栅栏分割,有院墙的也不足1米高,业主私密性根本无法保证,产品的高端性就此大打折扣。

在腊山御园,别墅产品以类独栋呈现,独门独院,院墙高度达到3.6米,首开济南别墅市场先河。“所有的产品由四面院墙围合成一

个院子,院门外还有景观资源,业主私密生活得到了很好的保障。”置业顾问任先生告诉记者。

更值得一提的是,腊山御园类独栋的容积率仅为0.53,这也是私密性高的一个直观体现。试想,一

套大几百万,甚至上千万元的高端物业,其居住者的身价最低是高端物业的几倍,有甚者可达到十几倍、几十倍,保障住宅的私密空间,自然而然成为别墅产品首要考量因素。(楼市记者 陈晓翠)

高铁为邻 豪宅典范

腊山御园开始预约

腊山御园,位于腊山公园百麓的山体上,法式独栋的设计,给人以高贵典雅,园林有序的庄重感。石材干挂的外立面,三季有花,四季常绿的园林绿植设计,更是为腊山御园营造了尊贵的社区

氛围,是名副其实的济南城市顶级别墅。

现今齐鲁晚报购房俱乐部针对腊山御园推出5万抵10万的独家优惠。

咨询电话:0531-55713333