

“夹心层”住房难题有望解决

烟台正加紧制定公租房实施办法

本报烟台9月29日讯(记者 苗华茂) 近日,国家财政部、国家税务总局联合发文,对公租房建设用地及公租房建成后占地等环节所涉及的税费予以减免。29日,记者从烟台市住建部门了解到,目前烟台市正在加紧制定公租房实施办法,“夹心层”住房难题将有望得到解决。

本月,烟台推出的3000余套经适房完成了现场选房工作,随着近年来住房保障工作的顺利推进,低收入家庭住房难题得到一定缓解。但是,目前尚存在部分中等偏下收入家庭既不符合现行住房保障条件,又无力通过市场租赁或购买住房,这一部分“夹心层”的住房困难户,急需一种新的住房保障制度来解决实际难题。

烟台市住建局有关负责人介绍,目前市住房保障部门正在加紧制定公租房的实施办法,争取在年底前出台。届时,例如由谁来建,在哪儿建,建多少套,满足什么条件可以申请,租金如何,有无补贴,是否要收回等一系列问题都将有一个明确的答案。

该负责人表示,虽然目前暂无明确的实施办法出台,但有两点可以肯定,一是公租房的申请门槛较廉租房肯定要低,将有更多的家庭有资格进行申请;二是公租房的租金会比廉租房稍高些,但肯定要低于市场价格。

○他山之石
青岛公租房房租仅为市场价一半

今年8月,青岛河马石小区首批1345户家庭已经尝鲜公租房,这是省内首个集中建设的公租房项目。据了解,该小区的户型分为一室一厅和两室一厅,面积40—65平方米不等。目前,该地区的市场租金已达到每平方米20元,但作为公租房,承租户每平方米只需交纳11元即可,仅为市场价的一半。

烟台市住建局有关负责人告诉记者,公租房所针对的对象是无法享受廉租房待遇,经济能力又不足以购买经适房的城市“夹心层”群体。但是,并非所有的“夹心层”都能如愿住进公租房,比如青岛就设定了严格的申请门槛。根据青岛市《关于公共租赁住房配租管理的意见》,申请者须同时满足4个条件:家庭成员具有市内4区常住户口,其中至少有一人应达到5年以上;人均住房建筑面积10平方米以下;人均月收入介于610元—1277元之间;家庭财产总额在家庭年收入标准上限4倍以下。

该负责人还表示,青岛所建的这个公租房小区全部由政府出资兴建,随着公租房的大规模推进,政府不可能一直做主角,仅靠较低的租金收入难以收回成本,而如果没有足够的资金支持,也就无法继续大规模建设公租房。青岛除了全资投建河马石公租房项目,还制定了公租房建设的“配建”制度,配建制度也被一并写入《办法》中,而这也将成为今后全省建设公租房的普遍方式。

本报记者 苗华茂

多个渠道筹集房源 照顾“夹心层”家庭 拖欠租金从工资中扣

推广公租房将遵循三原则

本报记者 苗华茂

多渠道筹集房源

烟台市住建局有关负责人介绍,按照省住房城乡建设厅等部门《关于加快发展公共租赁住房的实施办法》的要求,烟台市将来推广公租房建设,其房源可以通过新建、改建、收购、在市场上长期租赁住房等方式多渠道建设和筹集。新建公共租赁住房则主要以配建为主,也可相对集中建设。

像开发区这样外来务工人员比较集中的工业园区和产业园区,政府会根据集约用地的原则统筹规划,引导各类投资主体建设公共租赁住房,并面向用人单位或园区就业人员出租。住房困难职工较多的企业,在符合土地利用总体规划的前提下,经政府批准,还可利用自用土地建设公共租赁住房,优先向本企业符合条件的职工出租,但不得出售。

公共租赁住房主要满足基本居住需求,既可以是成套住房,也可以是集体宿舍。新建的成套公共租赁住房,套型建筑面积严格控制在60平方米以内。鼓励机构和个

人将符合安全卫生标准的存量住房向政府审定的公共租赁住房对象出租。

主要照顾中等偏下收入家庭

根据全省的统一要求,公共租赁住房供应对象主要为城市中等偏下收入家庭及新就业职工中的住房困难群体,也就是百姓常说的“夹心层”。公共租赁住房的供应范围和供应对象的收入线标准、家庭财产标准和住房困难标准,政府会根据当地人均可支配收入和人均住房水平,结合城市经济发展水平、住房价格水平合理确定。

符合廉租住房、经济适用住房保障条件的家庭和个人,可以申请公共租赁住房;但已享受廉租住房实物配租或已购买经济适用住房的家庭和个人不得申请。符合公共租赁住房供应条件的家庭,只可以承租一套公共租赁住房。

公共租赁住房的租金水平,政府会统筹考虑住房市场租金水平和供应对象的支付能力等因素合理确定,并按年度实行动态调整。公共租赁住房出租人(包括公共租赁住房产权人或其委托



近年来,烟台保障性住房项目顺利推进(资料片)。

的运营机构)应当与承租人签订租赁合同。公共租赁住房租赁合同期限一般为3—5年。租赁合同应当写明租金标准及支付方式、租赁期限、物业服务费缴纳、退出约定、违约责任等事项。

拖欠租金

将从工资中划扣

烟台市住建局有关负责人介绍,公共租赁住房承租人按照合同约定,按时缴纳

租金及其他费用,不得转借、转租、闲置,不得用于从事其他经营活动。对承租人拖欠租金及其他费用的,可以通报其所在单位,从其工资收入中直接划扣。

承租人在购买、受赠、继承或租赁其他住房后,应当在合同约定的期限内退出承租的公共租赁住房。租赁合同期满后仍需继续承租公共租赁住房的,应在合同期满前3个月提出申请。经住房保障主管部门复核符合条件

的,重新确定配租资格,续签租赁合同。租赁合同期满未提出续租申请,或经复核不符合条件的,应当在合同约定时限内退出;暂不能退出的,要提高租金水平。

政府投资建设的公共租赁住房的租金收入,按照政府非税收入管理的规定缴入同级国库,实行“收支两条线”管理。租金收入专项用于偿还公共租赁住房贷款,以及公共租赁住房的维护、管理和投资补助。

29日早上5点半,烟台市区山海南路上发生一起较为罕见的交通事故。一大早前往市区卖菜的李树祥驾驶面包车撞上了横穿马路的羊群,致使6只羊当场丧命。突如其来的事故让老李一下子蒙了,一名过路司机准备向老李“买羊”,可在老李打电话报警时这名司机却将一只死羊搬上车跑了。



事故现场,被撞死的羊躺在路上。

菜农卖菜途中撞死6只羊

当他正在报警时,有人顺手“牵走”死羊

文/片 本报记者 张琪 本报通讯员 姜波 肖利

开车没看清撞了一群羊

9月29日早上5点30分左右,在莱山区种菜的李树祥满载一车新鲜菜向芝罘区菜市场奔去,一大早上基

本没有车,李树祥放开了手脚,车速不免有些快。

不知不觉间车子驶到了山海南路上,这里是郊区车辆更少,车速达到了70迈。天儿还没亮,路上也没有路灯,一片白乎乎的东西突然出现在了眼前,老李赶紧踩刹车,可是已经来不及了,“嘭嘭”的撞击声相继传来。

老李驶出了几十米才将车停了下来,下车回到事故现场,老李看清楚了,白乎乎的东西原来是正在横穿马路的羊群,共有6只羊躺在路上已经咽气了,一名60多岁的老汉拍着大腿蹲在了地上。“你说这可咋好,我就指着这群羊生活了,你

说怎么办呢?”牧羊老汉指着老李。

来个过路客顺手搬死羊

老李刚刚拿出电话要打给交警队报警,这时一辆白色面包车在远处停了下来,车上下来一个司机左看看,然后朝着老李走了过来。“师傅啊,咱俩商量商量吧,我给你俩钱买只死羊吧,怎么样?”

不巧的是,电话此时接通了,老李的电话打断了买羊人的话。

报警电话打完了,老李刚挂断电话,他就看见刚才那个司机抱起一只羊跑向了自己的面包车,“砰”的一声

将车门关死,开着车就向北跑了。

算上腹中羊一并来赔偿

天色渐亮,交警队来人了,交警四大队民警肖利建议事故双方私了。老汉数了数,加上别人抱走的那只,一共死了6只羊,另外还有一只半死不活的,共有7只羊在事故中有伤亡。

老汉哭丧着脸,指着地上的羊:这只怀了崽,要算两只羊。老李低头看,确实不撒谎。按照市场价,一只卖上千,要你不算多,六千再添两。

6200元,放羊的老

汉喊出了要价,老李看着人家老汉也不容易,就没好意思再“讲价”,6200元就6200元吧,我回家给你拿钱。

要说老李倒霉一点不虚,他的面包车只有交强险,而没有商业险,保险公司来了后告诉他最多给赔2000元,其余的钱要由他自己出,那也还剩4200元啊。天才蒙蒙亮,咋就来放羊?朱老汉告诉民警,要是平时羊根本就过不去马路,这是趁着车少才能过马路吃草,没想到飞来横祸,一下子少了6只。

死羊拉回家分给众人尝

下午,老李已经把6200元钱赔给了老汉。他车上还有一车的菜呢,这菜也卖不了了,车头还坏了,还要去修车,这车的维修费用还要一千多块呢。

这撞死的羊怎么处理呢?老李说:“这死羊就归我了,卖给饭店人家也不给好价,还是分给亲戚邻居吃了吧。有了这次教训,以后开车一定要注意了,没想到今天这么倒霉。”

民警解释,老李驾车造成了老汉的财产损失,按照规定,牲畜被车撞死或撞伤失去了使用价值的,应折价赔偿养殖户的经济损失。