齐鲁晚报

齐鲁晚报

申请公租房,得等 明年下半年

市内六大片区可提供2.3万套公租房,最快可于2012年入住

济南市《关于开展公共租赁住房试点工作的意见》已于今年9月份出台。目前,市住房保障和房产管理局正在制定相关配套政策。

房管部门相关负责人表示,明年5月前后,将出台具体的申请标准及详细的申请程序。明年下半年,符合条件的市民可以进行公租房申请。

公租房租赁对象 锁定几类人群

今年8月底,济南市六大片区的公租房项目集中开建,分布在五区和高新区,建成后将提供2.3万套公租房。9月21日,市政府发布《关于开展公共租赁住房试点工作的意见》(以下称《意见》),从公租房建设、户型及价格等多方面做了解释。《意见》中明确了试点范围:具有市内五区和高新区常住居民户口的市级以下单位或自主择业的中等偏下收入住房困难家庭及新就业人员,以及市引进人才。

这些人享受公租房的相关标准是什么?申请程序是什么?不少"夹心层"人群对此非常关注。对此,市住房保障和房产管理局住房保障处处长王浩表示,根据《意见》要求,房管部门正在积极制定配套政策。为了公租房申请审核工作的全面展开,他们初步拟定了各类群体(中等偏下收入家庭、单身职工、引进人才及特殊群体)享受公租房的相关标准和申请程序,审核程序的软件开发也已全面启动。"具体的申请标准以及详细的申请程序将在明年5月前后出台。"王浩说,为了详细了解各类群体的住房需求,他们目前已开展公共租赁住房需求调查工作,主要是针对中等偏下收入家庭开展不同层次的住房现状调查和住房需求情况调查。

据了解,租金实行政府指导价,总体不高于市场租金的70%,每两年调整一次。租赁期限为4年,符合条件的可以续租。定期审查,不合格者及有严重违规行为的实行强制退出。

历下市中天桥 都有公租房小区

今年8月底集中开建的六个公租房小区包括历下区的龙泉花园、市中区的文庄新居、天桥区的清雅居、长清区的雅居花苑、长清大学园区的乐天居和高新区的沁园新居,总建筑面积近140万平方米,总投资约56亿元。根据计划,济南市公租房将以主城区建设为重点,房源主要通过新建、配建、改建、收购、合建、其他住房按规定转换、长期租赁等多种方式筹集。

"为加快推进公共租赁住房建设速度,简化审批程序,开辟绿色通道,我们也做了相关工作。"市住房保障和房产管理局局长高立文表示,目前,《关于加快推进保障性住房建设有关问题的通知》在征求了相关部门的意见后,已完成了修改工作。此外,为了规范公共租赁住房的建设标准,房管部门起草了《济南市保障性住房建设试行标准》,也已征求了各有关部门意见,现正在修改完善。

"为推动公共租赁住房的建设启动,我局配合市财政、审计部门起草了《政府投资保障性住房建设资金管理暂行办法》,上周已完成部门会签。"高立文说:"总之,我们只有一个目的,尽快让符合条件的人住进公租房。2011年,接受群众申请后,力争最早在2012年入住。"

想租得统一申请 选房公开摇号

"公共租赁住房分配实行申请、审核、公示、摇号、轮候、配租的程序。"王浩称,符合条件的家庭,只能配租一套公共租赁住房。申请公共租赁住房的单身人员、引进人才及其他情形的特殊群体,由所在单位或相关职能部门统一提出申请。

"成套公租房也是通过摇号方式公开选房,经市住房保障管理部门核准后,签订租赁合同。"王浩表示,为了创造公开、公平和透明的环境,他们正着手编制相关的软件系统。

"我们主要通过'三步走'的方式,推进公共租赁住房建设。"高立文称,今年为试点准备阶段;2011、2012年为全面启动建设阶段;2013-2015年为强力推进阶段。力争至"十二五"期末,形成以公共租赁住房、经济适用住房和廉租住房为主要架构的住房保障体系,保障性住房供应实现多层次、全覆盖,全面解决中等偏下收入家庭、单身职工人员的基本住房需求。

龙泉花园小区效果图。 本报记者 李飞 摄

◓申请方式

申请要由单位出面 每个家庭只能租一套

个人怎样申请公租房?市住房保障和房产管理局住房保障处处长王浩称,个人若想租住公租房,需要通过所在单位统一提出申请。

据了解,公租房租赁对象主要针对那些买不起商品房,条件又不符合购买经适房和申请廉租房的城市"夹心层",具体来说就是具有市区常住户口、家庭成员在市级以下单位就业或自主择业的中等偏下收入住房困难家庭(含廉租住房保障对象)及无房单身职工,经市人才工作管理机构认定且在济无住房的引进人才及其他情形的特殊群体。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。此外,有稳定职业并在市区居住一定年限的外来务工人员,条件成熟时也将逐步纳入保障范围。

"在符合申请条件的前提下,公租房的申请人分三种情况提出租住申请。"王浩说,单身职工需要通过单位统一提出申请;引进人才由引才单位或引才园区统一提出申请;其他情形的特殊群体则由相关职能部门统一提出申请。申请单位负责审核申请人员及所提供材料的真实性。

单位提出的申请由住房保障管理部门审查核准后,根据房源和申请单位数量及申请人数,合理确定房源配置比例并向社会公示。申请人员住房的分配方案由申请单位制定和实施,配租情况报市住房保障管理部门备案。

房源分配后,由申请单位、申请人与市住房保障管理部门三方签订租赁合同。入住人员的管理责任由申请单位承担。

◓租金标准

不高于市场价的70% 每两年公布一次

公租房租金标准原则上不高于同地区市场平均租金的70%,租房人如果拖欠租金或其他相关费用,住房保障管理部门将通报其所在单位,并从其工资收入中直接划扣。

公租房价格由相关部门联合制定,报市政府批准后,每两年向社会公布一次。按照规定,租房价格原则上不高于同地区市场平均租金的70%,并根据贷款利息、地段、朝向、楼层、物业服务标准、维修费、配租对象类别和收入分别确定。

租房人要根据租赁合同规定向相关单位缴纳房租,租赁合同由住房保障管理部门统一制定,载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。公共租赁住房一次租赁期限最长4年,续租须在合同期满前3个月提出申请。

◓动态管理

承租资格两年审一次 不合格者房屋将被收回

对于已租出的公租房,住房保障管理部门将建立动态管理机制,对租房人的承租资格每两年审查一次,并对违反合同的租房人收回房屋。

房屋出租后,住房保障管理部门会对承租家庭及承租单位定期进行走访、抽查,及时发现和掌握各种变动情况,对违规行为及时纠正或处理。对违反合同约定的租房人,出租人将解除租赁合同,收回公租房,并载入租房人的个人诚信档案,该租房人5年内不得申请任何一种保障性住房。

租房人不能按时退出公租房的,经住房保障管理部门批准,可给予3个月的过渡期,过渡期内按合同签订时的市场租金收缴房租。租房人在过渡期满后拒不退出的,住房保障管理部门可依法申请人民法院强制执行,此期间按合同签订时的市场租金上浮50%收缴房租。

◓相关阅读

天保新居387户家庭 有望月底前后入住

2009年选中天保新居廉租房的387户家庭,啥时可以入住新房?市住房保障和房产管理局住房保障处处长王浩称,经过多方协调,本月底前后,居民有望入住新家。

据了解,天保新居位于天桥区宝华街209号,建筑面积为21388.48平方米。该小区有两栋住宅楼,一栋为11层,一栋为18层,可提供房源户型包括两室一厅、一室一厅,单户建筑面积不超过50平方米。

王浩说,小区眼下还不能入住的问题主要在于水、电、暖等管线一直没通。"我们为此做了大量的协调工作,早在去年7月,各种管线和主管线的对接已经完成,目前问题就在于管线要穿过铁路,一直没有通。"王浩称,在各部门的共同努力下,11月9日,供水管线过铁路的部分已开始施工,预计到本月底前后,小区就可以达到入住条件。

本版采写
本报记者 喻 雯 王光营 赵丽
见习记者 任志方

齐鲁晚报
生活日报
广告中心服务电话

广告中心客户部:0531-82963188 82616676(文传) 85196557 85196552 85196150 85196158
设计部:0531-85196177 85196155 (E-mail: gong6666@vip.sina.com 85196232)
财务部:0531-85196569
拓展部:0531-85196866(主任室) 85196191 85196299 85196126 85196137 85196215
省内代理部:0531-82608360 82963199 85196280 85196186
省外代理部:0531-82616688 82616800 85196278
经济专刊部:0531-82608362 85196050 (主任室)82921268 85196166 85196055 85196145 85196030
医疗广告部:85196055 85196364 85196360
地方广告部:0531-82966343 85196188
分类广告部:0531-85196199 67886618 67886628 85196184(传真)
地址:济南市经十路16122号
邮编:250014