

配售型保障性住房可办证可继承

济南出台管理办法,3个项目预计二季度起陆续开展意向登记工作

记者 孟杰 济南报道

重点面向两类家庭 采取公开摇号方式

配售型保障性住房是指由政府提供支持政策建设,限定户型面积、申购条件,按保本微利原则定价,面向住房困难的城市工薪收入家庭和城市引进人才等群体配售,实施封闭管理的保障性住房。

近年来,济南积极贯彻落实国家住房保障政策精神,通过公租房、保障性租赁住房、租赁住房补贴、高层次人才购房补贴等方式,构建了“以租为主、租购补一体”的住房保障体系,充分满足了泉城市民的住房保障需求。配售型保障性住房的面市,进一步填补了产权型保障房的空白。

《管理办法》规定,保障性住房的供应主要面向本市住房困难的工薪收入家庭及城市引进人才,每个家庭限购1套。其中,工薪收入家庭需满足在济稳定就业或已退休等条件;城市引进人才需满足在济稳定就业、取得对应学历或技能层次等条件。本市户籍农村集体经济组织成员家庭符合申购条件的,享受与城镇居民同等待遇。

配售型保障性住房项目哪些人能申请?怎么申请?近日,济南印发《济南市保障性住房配售和封闭管理办法》(下称《管理办法》),对保障性住房配售范围、配售方式、售后管理等作出规定,并明确一个家庭只能申请一套,房源实施封闭管理,不得变更为商品房上市交易。该办法自2025年3月31日起实施。



保障性住房配售采取公开摇号选房方式组织配售。按照“解困优先、人才优先”的原则,符合中低收入标准、生育二孩以上、家庭成员有60周岁以上老人等依法依规应优先保障的家庭以及高层次人才,可享受优先摇号选房待遇。

有申购意向的家庭可随时提出申请,经审核符合条件的将取得轮候资格、纳入轮候库管理。项目具备销售条件后,将对轮候库内的家庭按程序组织认购、摇号、选房,具体条件、申请流程及申请时间将于近期另行发布。

不得私自交易转让 不得用于其他用途

《管理办法》还规定,配售型保障性住房可采取预售或现房销售方式。轮候家庭按项目认购登记并缴纳项目认购金,纳入该项目摇号排序库。申请家庭可同时申请参加2个及以上保障性住

房项目认购,并自主选择购买1套住房。具备配售条件的保障性住房,由项目实施主体按规定测算保障性住房配售基准价格及浮动幅度。

售后管理方面,《管理办法》强调,配售型保障性住房可办理不动产登记,可以继承、离婚析产,但不得重复享受。配售型保障性住房不得私自交易转让,不得用于居住以外的其他用途。保障家庭可通过政府回购或轮候库家庭内部流转的方式予以退出。

《管理办法》规定,已享受过房改房等政策性住房的家庭申请保障性住房,需按规定腾退原政策性住房;正在承租公租房、人才公寓、保障性租赁住房、公有住房等政策性租赁住房或正在领取租赁住房补贴的家庭,需在办理入住手续前退出前述住房或在保障性住房交付之日的次月起停止享受补贴;高层次人才购房补贴政策与保障性住房政策不可同时享受;子女作为家庭成员参与过申购政策性住房

的,成年后符合条件可另行申请保障性住房。

可提公积金付房款 最低首付比例为15%

购房管理方面,《管理办法》明确,住房公积金缴存人购买保障性住房的,可提取个人账户住房公积金支付购房首付款,同时可按规定申请使用住房公积金贷款,最低首付款比例为15%。

保障性住房回购方面,《管理办法》要求,购房家庭取得保障性住房不动产权证满2年后,可采用轮候家庭内部流转或政府回购的方式退出。申请回购的保障性住房应满足两个条件:无购房贷款抵押外的其他贷款或抵押,无租赁、无法律纠纷;未改变房屋居住用途,房屋结构无拆改。

新建配售型保障性住房项目建设进度如何?据了解,目前,由济南城市发展集团负责实施的港沟、彩石、清河3个配售型保障性住房项目进度较快,已进入主体施工阶段。上述3个项目分别位于历城区的港沟片区、彩石片区、全福街道,房源面积主要涵盖70-120平方米不等,项目各有特色优势,满足工薪收入群体差异化需求,预计二季度起将陆续开展意向登记工作。项目示范区将适时开放。

相关链接

日前,住房和城乡建设部在青岛召开现场会,推进配售型保障性住房轮候库建设工作。

会议指出,规划建设保障性住房是加快构建房地产发展新模式、推动房地产高质量发展的重要举措,要加快推进轮候库建设,加大配售型保障性住房建设和供给,充分发挥配售型保障性住房建设对惠民生、促转型、稳经济的重要作用。

会议要求,各地要积极担当作为,把轮候库建设工作抓实抓好,切实推动配售型保障性住房建设落地见效。各地要出台配售型保障性住房管理办法,制定在本市县统一适用的配售条件和标准,明确保障对象、准入条件、轮候排序、退出机制等管理流程和政策指引,建立常态化申请受理机制和部门联合审核机制。要根据本地区配售型保障性住房轮候需求,研究制定配售型保障性住房建设筹集行动方案,将轮候需求纳入年度建设筹集计划。

住建部:推进配售型保障性住房轮候库建设

据央视

持续释放民生福利,嵌入式服务“嵌入人心” 千佛山街道绘就基层慧治新图景

杜春娜 通讯员 王燕飞
高大伟 济南报道

“党建引领”让基层治理绘就“幸福圈”

随着群众对养老、托育、健康、文化等方面的需求日益增长,千佛山街道瞄准基层治理服务“痛点”,充分挖掘和盘活社区内的存量空间资源,以党建引领推动设施焕新、服务升级和保障激励,让居民能够在家门口享受到高质量的服务。

千佛山街道按照“办公面积最小化、服务面积最大化”原则,高标准推动千西社区、济柴社区、棋盘社区进行阵地改造提升,打造集社区治理、便民服务、文化体育、医疗养老等多种公共服务与生活服务于一体的社区“一站式”综合体,满足多元主体就近就便参与的需求。

挖掘社区特色资源、创新服务模式、加强技能培训、搭建创业平台……千佛山街道在细微处下功夫,通过挖掘社区特色资源和就业潜力,开展各种精准化就业创业服务,多举措开展“社区微业”活动,架起就业“便民桥”,实现社区就业创业的全方位扩容提质。

“养老网格”嵌入现有网格机制,发挥多重效能;依托社工站专业优势,在组织培育和资源链接方面持续发力;创新“慈善工作+互助养老”模式,激发互助养老新动能;组

整洁明亮的社区活动室内,传出嘹亮歌声,优雅的身姿翩翩起舞;时至晌午,社区长者食堂门前老朋友们笑语盈盈,进餐间隙唠嗑解闷……近年来,济南市历下区千佛山街道下足“绣花功夫”,将精细服务嵌入社区治理全过程,构建起“党建强领航、低龄助耄耋、认领护蓓蕾、志愿共参与”的服务新格局,持续释放民生福利。

►社区里的老年人发挥爱好特长,聚在一起其乐融融。

建“养老智库”,提升社区工作者和活力老人养老服务专业素养……嵌入式服务,嵌入的不仅是设施和功能,更是美好的生活图景。

“银发伙伴”让社区银龄融入“邻里圈”

步入新时代,千佛山街道出现了一批“新老年人”,他们虽退未老、退而不休,他们对退休生活有想法、有规划、有创意,更对高质量养老有需求、有期待、有愿景。

基于此,千佛山街道创新推出“银发伙伴”互助养老模式,激发活力老人参与基层治理和志愿服务的积极性,倡导同网格、同楼栋低龄老人服务高龄老人,形成了“以老助老、邻里互助”的熟人社区互助养老良性循环。



结合辖区活力老人较多的实际情况,街道通过组建服务队伍、精准分类建档、整合社区资源,打造了集居家服务、亲情关怀、访视关爱、互助养老于一体的“四位一体”的“银发伙伴”养老体系。

为让这些“新老年人”退而不休、发挥余热,街道整合老年大学资源,开设智能手机培训、手工编织等课程,帮助低龄老人掌握新技能,并引导他们成为“银发讲师”,组织骨干参与社区议事,实现从“被动服务”到“主动赋能”的转变。目前,“银发伙伴”模式正在全域开展,谱写养老服务新篇章。

“项目认领”让社区蓓蕾迈进“成长圈”

上班孩子没人带、辅导班费用

太高,因育儿思想观念差异产生家庭矛盾……这些问题,都是民生问题的痛点与焦点。千佛山街道关注民众在托育托管、儿童教育等方面的需求,链接社会力量搭建儿童青少年成长的“家—校—社”三位一体关爱平台,构建“社会协同+项目认领”的儿童友好街居建设模式。

据悉,街道通过引入0—3岁托育机构,从动态建档、孕期指导、产后健康、专业托育方面打造“全家服 优等生”项目,为居民提供0—3岁婴幼儿全日制、半日制或临时托管服务的托育教育模式。

千佛山街道还引入11家儿童青少年专业机构认领了历山名郡社区的“名郡学堂”项目,针对5—12岁儿童打造“童心筑梦”等项目,因材施教开设青少年暑期兴趣课程、贫困青少年技能培训公益课堂、青

少年心理健康课程,不断扩大服务范围,丰富服务内涵,为少年儿童打造健康、多彩的成长环境。

“志愿服务”让党员群众享受“舒适圈”

“附近没有理发店,得亏社区总惦记着我们,每个月都来给我们免费剪头发。”近日,千佛山西路社区的李阿姨对镜轻抚新剪的银发,笑意在皱纹里荡开涟漪。近年来,千佛山街道将志愿服务嵌入社区治理末梢,让关怀触达辖区社区、小区、网格、楼栋的“神经末梢”,幸福生活触手可及。

为打通基层治理的“最后一公里”,千佛山街道组建17支“党员帮办志愿服务队”,针对高龄、残疾、独居等行动不便的居民群体,提供社保证、医疗报销、上门理发、助浴助洁等志愿服务。

此外,千佛山街道还联合辖区医院、卫生服务中心,开展“访视敲门行动”,社区两委、网格员与医护志愿者定期入户为慢性病老人监测血压、血糖,并根据分级管理、分类服务标准建立动态健康档案,将服务窗口“搬进”家门口。

未来,千佛山街道将持续丰富嵌入式服务内涵,推动基层服务体系建设良性发展,在发展中保障和改善民生,让居民能够在家门口享受到高质量的服务,不断实现人民对美好生活的向往。