

自建公租房,一平方能省900元

企业自建保障房有不少政策支持

本报见习记者 张颀

目前,济南市正在推进之中的公租房项目,除了政府主导的几个大型项目之外,还有不少是企业为解决员工的住房问题所规划的。企业缺乏融资平台,几百套规模的公租房项目,没有数千万元的资金也难以开建。对于这个问题,政府出台了政策免收部分行政费用。相比企业公寓,公租房的成本一平方能节省近900元。

不用变更土地性质 建公租房省钱又省事

“在这块区域我们规划的公租房项目,对企业来说是一种尝试。”小鸭集团物业公司相关负责人张孝东说,小鸭集团在工业南路51号有一片用地可以建职工宿舍,解决单身职工的住房问题。除了3个单元212套的单身公寓外,他们还向房管部门报了一个企业自建公租房项目。

在厂区附近建职工公寓,是很多企业的选择,但土地性质的改变却让公寓建设不只是盖楼那么简单。“由工业用地转成住宅用地要变更土地属性。”张孝东说,因此要缴纳的土地出让金不是一个小数目。而公租房的建设不会受到土地属性变更的限制,程序简化了,企业需要付出的资金也少了。

张孝东说,市房管部门对企业申报公租房项目比较支持,在小鸭集团提交申请后,济南市住房保障工作领导小组办公室很快就核准,并将这个项目纳入了市公租房的管理范畴。

建设中费用减免 管理上只租不售



西蒋峪公租房项目(资料片)

本报记者 郭建政 摄

小鸭集团的单身公寓项目2009年便开始规划,预计本月开工。张孝东简单列了一个工程成本,其中包括规划、勘察、设计等前期费用,还有综合配套费,人防费,建筑安装、水电气暖等建安成本,税金,土地费用等项目。

张孝东说,因为规划在同一个地块上,所以北面的单身公寓和南面的公租房有一定的可比性。在单身公寓的成本中,每平方米分摊的综合配套费246元、人防费100元以及相应的土地费用都不会在公租房项目的成本列表里出现。“公租房少了这三个支出项目,整体成本一平方就能下降近900元钱。”

张孝东说,由于有政策扶持,公租房在成本上的优势对企业有不小的

吸引力,而其“只租不售”的管理原则,也是对这种优惠政策的补充规定。

不断有政策出台 鼓励自建公租房

“公租房是个新生事物,我们也要不断研究文件和政策。”张孝东介绍说,2008年9月,济南市物价局针对保障性住房曾发布《关于公布廉租住房、经济适用住房和棚户区履行改造拆迁安置房建设首批免收的行政事业性收费和政府性基金目录的通知》,其中规定了廉租住房、经济适用住房和棚户区拆迁安置房应当免收的费用,包括城市建设综合配套费、城市房屋拆迁管理费、工程定额测定费、土地登记费、防空地下

室易地建设费、人防工程赔偿费、人防工程建设费等19项行政事业性收费和政府性基金。但这个文件并没有直接提到公租房。

2011年12月,省政府办公厅发布了《关于进一步加快解决企业职工住房问题的意见》,其中提到今后企业公共租赁住房建设一律免收城市基础设施配套费、防空地下室易地建设费等各种行政事业性收费和政府性基金。而且,政府鼓励企业出资参与集中建设公共租赁住房,面向用人单位或园区就业人员出租。

“房改售房资金也能用到将来公租房的建设上了。”张孝东说,目前政府在不断拓宽企业公租房的筹资渠道,企业也希望有更利好的政策出台,让员工享有更好的居住条件。

政策链接

降公租房成本 有了政策支持

为降低企业及其他社会组织建设公共租赁住房的成本,济南市住房保障和房产管理系统为企业及其他社会组织建设保障性住房提供政策支持,进一步扩大优惠范围,降低建设成本。

济南市住房保障和房产管理系统第二批保障性安居工程建设收费优惠政策,在继续执行首批免收的行政事业性收费和政府性基金的基础上,增加免、减、缓等各种行政事业性收费、政府性基金及部分指定单位收取的技术性服务及经营性服务收费。

本报记者 喻雯

主办机构：澳大利亚使馆商务处



澳大利亚高等教育 中国地区巡展

时间：5月5日 (周六) 14:00-18:00

地点：索菲特银座大饭店6楼宴会厅 (济南市泺源大街66号)

预约热线：82960666 在线抢座：www.eic.org.cn

★ 澳洲领馆商务处全程支持的澳洲官方教育展 ★ 众多澳洲顶尖大学和预科课程参展
★ 澳洲留学新政官方机构首次发布解析 ★ 多场重磅讲座,院校、专业、就业、移民全剖析

现场精彩讲座安排

讲座主题	讲座嘉宾	讲座时间
澳大利亚--机遇无限,未来无限	澳大利亚驻华大使馆教育官员	14:00-14:30
合理规划价值最大--详解 澳大利亚留学就业定居优势	启德济南澳洲留学专家 张艳	14:30-15:00

部分参展院校

- | | |
|------------|--------------------|
| 新南威尔士大学 | 南昆士兰大学 |
| 蒙纳士大学 | 迪肯大学 |
| 昆士兰大学 | 泰勒学院 |
| 西澳大学 | 悉尼大学预科 |
| 麦考瑞大学 | 西澳大学预科 |
| 皇家墨尔本理工大学 | 奥克兰大学预科 |
| 卧龙岗大学 | 堪培拉大学 |
| 西悉尼大学 | 纳维教育集团 |
| 巴拉瑞特大学 | 纽卡斯尔大学 |
| 塔斯马尼亚大学 | 布拉福德学院 |
| 邦德大学 | 新南威尔士州政府
公立中学 |
| 莫道克大学 | 新南威尔士州政府
高等理工学院 |
| 悉尼科技大学 | |
| Insearch学院 | |