

政府埋单存量房,转成安置房

我省棚户区改造将集中采购区位优势价格适宜的存量商品住房

如何消化库存量成了2015年房地产市场的头等大事。住建部此前称,未来可以采取让应接受保障的家庭到市场上购买、政府资金补贴等方式,将商品房转化为安置房。

记者从3日召开的全省住建会上获悉,我省将推广青岛、潍坊等地经验,在棚户区改造中集中采购区位优势、价格适宜、配套完善的存量房源,打通商品房和保障房的通道。

本报记者 孟敏

棚户区货币化安置 消化城市存量

“消除城中村,棚改换新房”一直是市民关心的话题。我省城市规划区内有棚户区和城中村140多万户,500万人,改造任务十分艰巨。

3日,省住建厅厅长宋军继在会上介绍说,2015年,我省保障性安居工程计划开工54.5万套,基本建成23.5万套,其中棚改开工46.6万户,数量全国最多。

宋军继说,我省将贯彻《山东省国有土地上房屋征收与补偿条例》,对征求意见、补偿标准、建设标准实行“三公开”,按照建筑面积4%的比例配套建设经营用房,所得收益专项用于补助低收入群体的物业管理和其它费用。

“通过增加财政投入、争取信贷支持,吸引民间资本,扩大债券融资等办法,多渠道筹集棚改建设资金。”宋军继说,新建棚改安置小区,要同步建设水、电、气、暖等市政设施和教育、医疗、养老等公共服务设施,确保建设质量。

几天前,住建部部长陈政高在全国棚户区改造经验交流会上表示,随着保障房建设的持续推进和棚改的不断深入,棚改房源将不再局限于政府主导建设,而是可以让应接受保障的家庭到市场上购买,政府通过资金补贴实现保障。特别是在一些房地产库存高企的三四线城市,再盖新楼进行整体安置已没必要。

交流会的经验很快在我省落地。2015年,我省将推广青岛、潍坊等地经验,在棚户区改造中,集中采购区位优势、价格适宜、配套完善的存量房源,打通商品房和保障房的通道,消化市场存量房源。

山东中原地产投资顾问总监薄夫利认为,房产市场去库存量将是今年的主要任务,如果我省推进棚户区改造的货币化安置,组织居民自主购买或者由政府购买安置住房进行安置,有助于消化三四线城市的存量房,稳定房产市场价格。

合理开发 稳定房价是主线

房地产市场目前陷入焦灼状态,市场表现不景气的状态已波及全国,我省也不例外。受经济社会发展大环境和房地产市场调整影响,我省房地产市场不断降温,市场下行压力增大,销售继续下滑,库存增加。

“综合衡量商品房屋存量、销售速度以及人口规模等因素,编制住房建设规划和年度计划,合理确定开发总量,防止出现阶段性供应过剩,稳定住房价格。”宋军继表示,要积极开展房屋租赁市场,大力发展养老、旅游等跨界地产,消化存量商品住房,促进住房消费。

宋军继说,要健全房地产开发项目建设条件意见书、竣工综合验收备案等制度,形成涵盖售前、售中、售后三个环节市场监管体系。强化商品房预售资金监管,规范房屋中介和商品房销售行为,健全商品房预售、现房销售、存量房交易买卖合同网上签约和备案制度。

同时,我省要强产业,增投资,培育一批市场竞争力强的房地产和建筑企业。鼓励企业跨地区、跨行业、跨所有制进行联合、兼并、重组,组建企业集团,提高产业集中度和资源配置效率,促进行业转型升级。



我省今年将在棚户区改造中集中采购区位优势、价格适宜、配套完善的存量房源,打通商品房和保障房的通道。

2015城乡建设新变化



城镇化今年转移50万人

省住建厅厅长宋军继说,基础设施是城市的“血管”和“神经”,是城市运行和居民生活的“生命线”,我省将推动城乡建设由外延扩张向内涵提升转变。

我省将全面实施新型城镇化规划,力争全省人口、户籍城镇化率分别达到56%、45%。各地将建立规划台账和项目库,组织实施农业转移人口市民化、设施建设、绿色城镇、文化传承等六大行动,成绩突出的授予“山东城镇化人居奖”。抓好4个国家新型城镇化综合试点,选择东中西不同类型城市开展省级试点,围绕突破“人、地、钱”等瓶颈制约,在实施居住证制度、人口转移成本分担、集体建设用地和宅基地改革、多元

化投融资等方面,探索符合各地实际的城镇化发展模式。

实施“百镇建设示范行动”,研究完善扶持政策,健全评价指标体系,对200个示范镇进行综合考核评价,实行动态管理,连续两年排名靠后的予以淘汰。要加强小城镇基础设施和公共服务设施建设,吸引农民向镇区转移,争取全年转移50万人。

抓好农村新型社区建设试点,全省新建农村新型社区300个,集聚农村人口90万人。继续开展农房建设与危房改造,新建农房38万户,改造危房6.5万户,统筹搞好农房抗震改造,提升农村抗震防灾能力。

本报记者 孟敏



农民工缴公积金破700亿

宋军继表示,我省要积极推进公积金缴存扩面,重点做好非公有制企业职工公积金归集工作,为符合条件的农民工缴纳公积金,力争全年缴存额突破700亿元。

“放宽公积金贷款条件,提高贷款额度,推进异地贷款,鼓励对低收入家庭进行公积金贷款贴息。”宋军继说,要继续推进保障房项目公积金贷款试点,为保障性安居工程建设提供资金支持。

目前,资金是包括棚改在内的保障性安居工程面临的挑战之一。此前,国家开发银行副行长张旭光曾公开表示,2014年,国开行共发放棚户区改造

直接贷款4086亿元,发放规模是2013年的4倍,2015年国开行的棚改贷款额度将不会低于2014年。

截至2014年底,通过公共租赁住房、棚改安置住房等多种保障方式,我国累计解决4000多万户城镇家庭的住房困难。廉租房房累计开工750万套,棚户区改造约2100万户。

2015年,我省还将组织开展物业服务市场秩序专项整治年活动。推动物业管理重心下移,推行住宅小区社区党支部、居委会、业委会和物业服务“四位一体”的管理模式。

本报记者 孟敏



道路交叉口超800米建天桥

我省将全面启动村庄规划编制,推进4个“多规合一”和3个地下空间试点城市规划编制工作。城市、县城和乡镇人均新增建设用地标准不超过100、110、120平方米,交叉口间距超过800米的城市主干路,中间要设过街天桥或地下通道。城市居住区要合理配置社区商业网点,做好绿地规划建设,新居住区建设绿地率不低于30%,旧居住区改建不低于25%。

年底前,我省完成历史文化名城和街区保护规划编制工作。各地要加强对城市形态、城市轮廓、建筑景观与

色彩、标识系统、文化符号等要素的规划引导,做好城市重要地区、重要节点、主要街道和大型公共建筑的城市设计,坚决纠正贪大、媚洋、求怪等乱象,建成一批风貌环境协调、彰显地方文化特色的精品工程。旧城、旧村改造要保护历史格局和传统风貌,引入现代功能,融合地域特征,防止千城一面、千村一面。

同时,深入开展城乡规划督察,向34个县市派驻第三批城乡规划督察员,实现全省所有县市规划督察员全覆盖。

本报记者 孟敏

完成申请程序三周 MH370家属将获赔 金额多于国际公约规定

据中新社2月3日电 据外媒3日报道,马来西亚方面称,马航MH370客机机上人员家属将在赔偿申请程序完成后三周内获赔,赔偿金额比1999年蒙特利尔公约规定的数额多。此外,大马政府早前正式宣布马航MH370客机失事,是为了让机上人员家属能尽早获得赔偿。

据报道,马航MH370及MH17事件危机处理总监富阿沙鲁兹表示,家属必须出示与机上人员关系的证明,例如出生关系证明及结婚证书等。他说,这些文件都必须经过宣誓官认证。之后,马航将在三周内以直接汇款的方式赔偿家属。

富阿沙鲁兹说,马航的律师将联络家属协助处理文件。他指出,马航赔偿金额比1999年蒙特利尔公约规定的数额还多,但他没有具体透露数额。

他说:“我们将会支付一笔特定数额的赔偿金。若我们认为有些家属应该获赔较高的数额,我们将会调整。”

他表示,如果乘客本身已购买保险,家属也不必申报,因为保险金与马航的赔偿金是两回事。

他指出,政府早前正式宣布马航MH370机上239名乘客及机组人员罹难的消息,是为了让机上人员家属能尽早获得赔偿,否则他们可能要等七年(即一个人失踪七年后,法庭才能宣布其死亡),才能获得赔偿。

董晓莉 任青岛市副市长

本报青岛2月3日讯(记者 吕璐) 青岛市第十五届人大常委会第二十四次会议于2月3日通过,任命董晓莉为青岛市人民政府副市长。

济宁医学院书记 侯端敏受调查

本报济南2月3日讯(记者 高扩) 记者3日从省纪委获悉,济宁医学院党委书记侯端敏涉嫌严重违纪,目前正接受组织调查。

省财政首次列支 亿元临时救助金

本报济南2月3日讯(记者 宋立山) 去年我省省级医疗救助资金投入由上年0.7亿元增加到2亿元。省财政首次列支临时救助资金1亿元,实现从无到有的重大突破。

记者采访了解到,各地积极调整财政支出结构,落实配套资金,全省17个市均提高了城乡低保标准和五保供养标准,是历年来提高幅度最大的一年。

2014年前三季度,全省累计支出医疗救助资金5.7亿元,资助参加基本医疗保险、救助困难群众281万人次,其中各级支出大病住院救助金3.5亿元,救助大病患者14.7万人次,人均救助2394元。扩大重特大疾病医疗救助试点范围,试点县(市、区)数量由上年的30个增加到80个,试点地区住院救助比例普遍达到70%-80%。

目前,全省支出重特大疾病住院救助金7974万元,救助2.3万人次,人均救助3467元。