

清雅居公租房周日就能入住了

以楼号分期分批办理,去年和前年申请中号家庭一起入住

本报4月23日讯(记者 喻雯 实习生 张丹 邓迪) 济南最大规模公租房清雅居本周日开始发钥匙。23日,记者在项目现场了解到,小区6014套房源已全部分配完毕,去年和前年申请中号的家庭可一起集中办理入住,办理手续的顺序以小区的楼号分期分批进行。

23日上午,记者在清雅居公租房看到,小区已经具备入住条件。清雅居公租房项目于2011年8月开工建设,2013年12月基本完成。清雅居规划面积37万平方米,共建设住宅6014套,其中,一室户4178套,

二户室1836套,分别占总房源的69%和31%。到目前为止,清雅居公租房项目房源已经分配完毕。

“清雅居公租房是目前济南市建设标准最高,建设手续最完备的公租房项目。”济南市住房保障管理局有关负责人介绍,小区水、电、燃气、供热配套齐全。周边公共服务设施也很完善,1公里范围内有7个公交站点,多个农贸市场、商店和超市,小区还规划了地下菜市场。在教育和医疗方面,3公里之内有4所幼儿园,4所小学,3家医院,基本满足了清雅居小区居民的出行、

购物、上学、就医等需求。

“计划4月26日也就是本周日开始办理入住手续。”该负责人说,该项目是2013年和2014年公租房申请的主要房源之一,目前已全部分配完毕。去年和前年申请并已经摇号 of 公租房准入户,此次都将入住。该负责人介绍,入住办理与哪一年申请没有关系,是按楼号来排序,从一号楼开始依次往后分期分批办理。从办理入住步骤上来看,公租房入住前要首先对住户的条件进行复审,复审合格后,正式交钥匙前还要签订租房合同,物业合同以及水、电、燃气等专

项合同,业主与多部门工作人员进行入户验收,没有问题才能交钥匙。“综合各项手续下来,一天最多能为100户办理入住手续。”该负责人表示,交钥匙之前会电话通知,租户可提前安排好时间。

记者了解到,在清雅居办理入住手续之前,2014年11月18日,全市首个政府集中建设的大型公共租赁住房项目——西蒋峪和苑公租房开始办理入住手续。截至目前,已有2500余户申请家庭办理了入住手续。从本月26日起,清雅居项目的6014套房子也将陆续迎来主人。

想调换公租房

目前难实现

公租房后期管理规定尚未出台

本报记者 喻雯
实习生 邓迪 张丹

清雅居公租房26日开始办理入住。在此之前,西蒋峪公租房的2500多住户已入住。入住后,有部分住户反映,由于工作地点离小区距离较远,公租房可不可以换房?

23日,西蒋峪一住户朱先生称,他春节前搬进了小区一套两居室房子。朱先生说,小区的环境不错,房子配套也好,但就是离工作地点远。“我在西郊一家单位上班,西蒋峪的房子在东边,来回太不方便。”朱先生说,他想换到西边的公租房如高铁西侧的项目,只要户型一样,其他没有太多的要求。

对此,济南市房管部门有关工作人员说,公租房目前还在陆续办理入住手续,有关换房的需求属于公租房后期管理,目前后期管理规定还没有出台,能否换房还没有明确的政策依据。

记者了解到,济南的廉租房在满足了有关条件,是可以换房的。根据规定,廉租户因身体、家庭成员变化等情况需要调房的,应在原配租住房住满一年后提出申请,经保障中心批准后,选择互换或重新摇号选房的方式调整住房。

“按照廉租房的管理办法,公租房调换的话也只能在住户之间进行。前提也得入住一年以上。”该工作人员告诉记者,西蒋峪公租房从入住到现在仅四个多月,“即使入住时间满一年,目前也没法置换,因为现在政策上还是空白。”

万套存量房

符合转公租房条件

本报记者 喻雯
实习生 张丹 邓迪

新一轮棚改政策,对存量房转化安置房有了新探索,鼓励发行房票等形式来进行安置。记者了解到,为了缓解商品房高库存压力,完成保障性安居工程建设任务,济南在公租房建设上做了多方面探索。

济南市统计局统计数字显示,去年济南的商品房待售面积为117.3万平方米,增长了15.7%。从济南当前的房地产市场形势和保障性安居工程建设需要来看,推动“存量房转为公租房和安置房”,既能够减轻商品房库存压力,又有助于解决安置房和公租房筹措房源难、选址建设难等问题。

济南市住房保障管理局有关负责人说,市场上的存量房,包含两部分,一部分是由开发商建成尚未出售的房源,也就是新建商品房,还包括老百姓手中等待出售的房源。按照要求,公租房面积要控制在60平方米以下,目前济南房地产市场小户型并不多。

为了做好房源摸底,近期有关部门委托5家大型中介机构对市场前景进行了调查,调查显示市场上30-69平米的房源数量约为6800套,这5家机构所掌握的房源约占市场总份额的50%,去掉房源重复等因素,初步计算整个市场上符合条件的存量房数量在10000套左右。

此外,今年公租房4400套的建设任务,也采取了创新模式。有近3000套是通过开发商代建完成的。还有一家建设单位试点的是转化,旧城集团为了盘活棚改安置房,将安置任务完成后剩余的房源按照公租房的户型、面积等要求进行转化。

“不管是存量房转化公租房,还是代建、配建,都还处于一种摸索试点阶段。”该负责人说。



清雅居公租房项目。 本报记者 陈文进 摄

七大棚改建设单位将被考核

项目完成不合格会被约谈并通报

本报记者 喻雯
实习生 张丹 邓迪

今年济南明确了14个片区的棚户区改造计划,为了完成改造任务,济南市规划局制定了《2015年城市棚户区改造工作考核试行办法》,重点考核项目完成、建设手续办理等内容,考核不合格的责任单位,相关责任人将被约谈并通报批评。

参与此次考核的对象为

承担2015年市本级城市棚户区改造任务的责任主体,具体为市中区、天桥区、槐荫区、长清区、旧城集团、城投集团、滨河集团。

考核实行指标量化百分制,重点考核棚户区改造任务完成情况、建设手续办理情况、资金使用情况、工程建设情况和工作衔接配合等五项指标(总分100分)。以各项指标总得分为最终评定结果。责任主体有多个项目的,按照等

权平均比例计算。

具体来看,考核采取集中听取汇报、查阅有关资料、实地考察等方法进行打分。按照考核内容量化评分。满分为100分,考核结果分优秀、良好、合格、不合格4个等次,考核总得分90分以上(含90分)为优秀,80分-90分(含80分)为良好,60分-80分(含60分)为合格,60分以下不合格。

“考核不合格的责任单位,由市领导对相关责任人进

行约谈,并在一定范围内通报批评,责成主要负责人及项目负责人向市委、市政府作出书面检查。”济南市规划局局长贾玉良说,考核工作在市政府统一领导下进行,由市委改委、财政局、国土局、规划局、城乡建委、房管局六部门相关人员组成考核工作组,同时邀请省棚改主管部门、人大代表、政协委员参加考核打分。考核工作于10月中旬进行。

14个棚改项目中一半多住户已签征收补偿协议

近三成住户选择货币安置补偿

本报4月23日讯 (记者 喻雯 实习生 张丹 邓迪) 济南今年要改造棚户区住房8089套。23日,记者了解到,截至3月底,14个棚户区改造中,已经签订征收补偿协议的居民为4377户,已完成今年总改造户数的54.1%。这些签协议的户数中,近三成的住户选择了货币安置补偿。

济南市规划局有关负责人介绍,为了更好地完成棚改任务,建立了保障性安居工程棚改项目台账管理制度,组织项目责任单位制订详细的月度推进计划,实行严格的月报统计和台账管理。以3月份为例,他们做了一份详细的台账,台账对每个片区的改造进

度做了详细统计,比如居民选择货币、回迁房等各种安置形式都做了分类统计。此外,每个项目目前的开工进展情况也有了统计。

从台账来看,截至今年3月底,14个棚户区改造中,已经签订征收补偿协议的居民为4377户,占到今年总改造户数的54.1%。从选择的安置方式来看,已经签订协议的4377户被征收户中,选择货币化安置补偿(非新建)的户数达1172户,占到已签订协议户数的26.8%。

具体来看,目前货币安置补偿主要分为三种形式:政府收购房屋安置、居民选购商品房安置、居民自由支配补偿

款。济南市规划局有关负责人说,目前政府积极推行货币化安置,符合条件的商品住房可作为棚改安置房。市房屋征收部门要在摸清底数的基础上,制定利用商品房实施棚改房屋征收安置管理办法,积极采取搭建购房平台、购买定制房源、发行房票等方式引导被征收人通过购买商品住房满足安置需求。

“搭建购房平台、购买定制房源、发行房票等都是居民选购商品房安置、政府收购房屋安置的重要形式。”该负责人说,这些住户拿到货币补偿后,根据自己的实际情况,从这三种形式中选择适合自己的。