

## 济南首次公开拍卖国有公房租赁权

# 10处公房竞拍,年租金飙到163万

本报10月13日讯(记者 喻雯) 济南首次公开拍卖国有公房租赁权。13日,记者从济南市住房保障管理局获悉,10处公有房屋年租金由98.5万元一路飙升到163万元,年租金收益提高了65.48%,实现了租金的最大化。

近日,济南市住房保障管理局委托山东信和拍卖公司公开拍卖10处国有公房的租赁权。房产租赁用途分别为商业或办公,总面积约5031平方米,其中最大的超过1200平方米,最小的也有近51平方米,租赁期限最短3年,最长5年。

“18万一次!两次!三次!成交!”13位竞标人经过33轮的激烈竞价,从8.6万元/年的起拍价一直竞价到18万元/年,8号竞标人最终通过竞拍取得了位于市中区七里山中路一套180.4平方米公房的租赁权,租期三年。位于经三路一处门头房经过20余轮举牌才“落槌定音”,起拍价28万元/年,最终以45万元的年租落槌成交,实现了租金的最大化。

记者了解到,此次租赁权公开拍卖会,共征集了10处国有公房作为拍卖标的,拟定了拍卖方

案、拍卖规则、租赁合同等相关法律文件,委托房地产评估机构以房屋市场租金平均水平为基础,参照周边房屋租金的实际成交价格,结合出租房屋的个别因素,评估确定拍卖价格。经过为期一个月的公开招商工作后,征集到了29位竞拍意向人。

首批公开拍卖租赁权的10处公有房屋,实现了年租金由98.5万元到163万元的跃升,年租金收益提高了65.48%。济南市房管部门有关负责人说,以往济南的国有公房,均由各公房经营管理单位自行设定的程序和条件进行对外招租,价格也是各单位自己定价。这种方式由于租赁工作透明度不高,存在人情租赁、多重转包、暗箱操作等情况,不仅导致国有资产的流失,而且也会给权力寻租、滋生腐败留下空间。

过去国有公房的租金是政府定价,价格多数比较低,以泉城路附近的繁华地段为例,像一些商业公房,租金最高的时候也就每天每平米1块钱,但是同等地段同等建设标准的私有商业用房,每平米日租金为10块钱,价格相差10倍。

该负责人说,公开拍卖的租



济南市市区尚有95万平方米左右的国有公房,其中三分之二为住宅。(资料片)

金增值收益主要用来补贴市内五区的各个经营管理单位,缓解目前出租不能养房、不能养人的困境。“现在济南市公房经营人员严重老龄化,总数为2600人,其中在职人员仅650人,其余均

为退休人员。”该负责人说,未来“阳光招租”和“公开拍卖”将成为新常态。

据了解,国有公房范围比较广,产权归国家,多数用于出租而非销售。这些公房是近三年依

法从原承租人处收回来的,数量不多。目前济南市市区尚有95万平方米左右的国有公房,其中三分之二为住宅,非住宅大约为31万平方米,主要以商业、办公、企业生产等为主。



▲车队在等待进厂卸煤。  
本报记者 蒋龙龙 摄



▶车队开始卸煤。  
本报记者 蒋龙龙 摄

## 东城首批供暖煤,昨夜进城啦

### 省城各大热企将陆续开始备煤

本报10月13日讯(记者 蒋龙龙) 天气日渐转冷,马上就要进入供暖季,供热企业除打水试压外也要储备燃煤。13日晚上,今冬东城供暖首车煤炭运抵莲花山热源厂,省城各大热企将陆续开始备煤。

13日晚,记者在莲花山热源厂目击了整个进煤的过程。运煤的车辆会首先排队等候入厂过磅,在厂区南侧的封闭煤场卸掉煤炭。据了解,莲花山热源厂煤场占地1800多平方米,供暖时可以储存1.8万吨燃煤。记者在现场看到,过完地磅的车辆卸煤后都有专人进行采样封存。每辆车燃煤净重40吨左右,此次进煤约2000吨。

据莲花山热源厂负责人孙登超介绍,供暖用燃煤在整个运输、装卸过程,都有专人监督检查,以确保煤炭质量。进厂的燃煤还要经过采样、化验、验收合格后才能投入使用。燃煤样品在热力公司验煤中心要对其热值、含硫量等技术指标进行检验并出具检测报告,不合格的燃煤,要予以退回,严禁投入使用。

孙登超告诉记者,13日晚上进的2000吨煤,“可供莲花山热源厂燃耗一个星期”。为减少烟尘排放,保护济南的空气质量,济南热力公司自去年开始,所采购燃煤都是含硫量低于0.4%、热值在5000大卡以上的高质量低硫煤。

据济南热力公司相关负责人介绍,济南热力的浆水泉热源厂、东新热电厂、莲花山热源厂、唐冶热源厂等主要热源厂都将陆续开始进煤工作。济南热力的相关负责人介绍,济南热力的下属热电厂也开始大规模冬季供暖备煤工作。

据记者了解,作为省城的另外两个热源的黄台电厂和章丘电厂,今冬的各项准备工作也正在进行中。济南热力公司在省城内的热源厂正准备煤炭,做好供暖前期的工作,并且由该公司负责的章丘电厂热源西送工程今冬也将正式启用,给省城供暖。

## 莲花山供暖能力将翻倍

### 舜华南路周围小区将不愁热源

本报记者 蒋龙龙

据了解,莲花山热源厂供热范围将覆盖东到东绕城高速、西到奥体东路、南至旅游路两侧、北到经十东路两侧的区域。这块区域作为省城发展最快的地段之一,对集中热源的需求量非常大。

为满足辖区供暖需求,2014年济南热力开始规划莲花山热源厂锅炉扩建事宜。同年为满足国家最新的环保排放要求,原定扩建2×70MW高温链条式热水锅炉,变更为2×70MW水煤浆锅炉,和传统燃煤锅炉相比,同比减少二氧化硫、烟尘、粉尘排放26吨。

这两台水煤浆锅炉供热能力300多万平方米,加上现存的两台锅炉,莲花山热源厂四台锅炉供热能力达到600万平方米。今冬莲花山辖区供暖面积为400万平方米。该辖区的中铁逸都等多个小区待入网手续完善后,今冬将享受集中供暖。

## 亲,供暖报停只剩2天了哟

### 居民申请报停要抓紧

本报10月13日讯(记者 蒋龙龙) 距离济南供暖报停截止时间(10月15日24时)只剩两天,符合报停条件想报停的用户请抓紧报停。没有办理报停用户,将默认为今冬用热,用热用户请在11月15日前缴纳供暖费。

根据《山东省供热条例》规定:供热设施具备分户关闭条件,用户要求暂停供热的,应当在当年采暖供热期开始三十日前向供热企业提出,办理暂停供热手续。

由于各热企还没有接到延长报停期限的通知,今年的供暖报停截止时间仍为10月15日24时。现在离最后的报停期限只剩2天,希望有报停需要的居民抓紧时间。逾期将不再受理,视为默认用热,用户应在2015年11月15日零时前缴纳供暖费。

省城各大热企提醒市民,市民报停需要一定的条件,“居民家里的供热设施必须具备分户关闭条件。”不具备分户控制

条件,“热企将暂不受理,请市民见谅。”

济南热电、济南热力、黄(东)泰热力的用户如需变更用热(开通或报停),可到济南热电和济南热力、黄(东)泰热力申请办理报停业务。济南热电客服热线:67812319,济南热力客服热线:88812319,黄(东)泰热力客服热线:82812319。济南热电和济南热力也可通过热企官网和微信公众平台申请报停。

## 诚基中心选聘物业服务企业公告

因诚基中心前期物业即将到期,根据国务院《物业管理条例》及有关规定,济南市历下区诚基中心公开选聘物业服务企业,现将有关事项公告如下:

- 一、招标单位:济南市历下区诚基中心第一社区居委会,诚基中心B1大堂。
  - 二、招标项目名称:济南市历下区诚基中心
  - 三、项目概况:小区地址:历下区和平路47号,为全封闭式小区,占地面积165亩,建筑面积63万平方米。
  - 四、招标对象:具有独立法人资格、一级以上物业管理资质、管理项目的建筑面积达30万平方米以上,并且有三年以上封闭式小区管理经验的物业管理企业。
  - 五、报名时需提供资料:1. 小区物业管理计划书;2. 《企业法人营业执照》(经年审合格)及复印件、《组织机构代码证》(经年审合格)及复印件、《物业管理企业资质证书》及复印件;3. 法定代表人资格证明书及身份证复印件、法人代表授权委托书及授权法人代表身份证复印件、荣誉证书复印件、专业管理人员岗位证书复印件;4. 企业业绩资料,具有代表性的大型项目物业服务委托合同复印件;5. 物业服务企业简介和详细的服务项目一览表(包括免费和收费项目)。(注:应提供上述材料各一份,并装订成册,所有复印件均需要加盖企业公章,报名时同时携带原件,经核对后退回原件。)
  - 六、报名期限:2015年10月14日至18日,上午8时30分至下午17时30分。
  - 七、报名地址:济南市历下区和平路47号诚基中心第一社区居委会,诚基中心B1大堂。联系人:李贤明 联系电话:17096886067 邮箱:cjxyzywh@163.com
- 备注:投标单位应现场踏勘,要对物业现场的地理位置、物业现场地上和地下影响物业管理因素以及困难条件进行周密的勘察和研究,作出自己的判断,中标后签订合同时和物业管理过程中,投标单位不得以不完全了解现场情况为由,提出任何形式的增加物业费或索赔的要求。
- 涉及付款方式、违约责任等细节问题在中标合同中详细约定。

济南市历下区诚基中心第一社区居委会

2015年10月13日