

城中村改造结合去库存,日照公布优惠楼盘名单 拆迁户买这22处楼盘每平省300

5月27日,日照市住建局下发通知,公布了《日照市市区城中村拆迁改造货币化安置购买商品住房优惠楼盘名录库》,这是日照市首次公布城中村拆迁改造优惠楼盘名录库。日照城中村被拆迁人购买22处楼盘享优惠。



日照一个城中村改造安置项目正进行施工。(资料片)

本报记者 张永斌

22处楼盘 多是现房准现房

根据《日照市人民政府关于促进房地产业和建筑业平稳健康发展的意见》,经房地产开发企业自愿申报,日照市住建局制定了《日照市市区城中村拆迁改造货币化安置购买商品住房优惠楼盘名录库》。自2016年5月27日起至2017年12月31日期间内,在日照市市区范围,政府批准实施城中村拆迁改造项目的被拆迁人,购买名录库所列楼盘的商品住房时(需提供拆迁货币化安置协议和相关身份证明),列入优惠楼盘名录库的房地产开发企业要承诺对不超过政府安置政策所规定的面积部分,在双方达成的成交单价基础上自愿优惠300元/平方米。

齐鲁晚报记者在优惠楼盘名录上看到,本次公布的市区优惠楼盘共有22个,涉及16家房企,记者发现,这些楼盘以现房、准现房为主,以充分满足拆迁改造居民的入住需求。这些楼盘不少已经在日照“深耕”多年,近期在推出新房源。如名录中的楼盘长信·书香河畔已推出两期,第三期5月28日开始认筹,6月份开盘,包含5栋多层、1栋小高层和2栋高层,共有600余套房源。

每平优惠300元 购房可省出家电钱

为何出台了这个“优惠名录库”?齐鲁晚报记者了解到,这与日照两年来大规模进行城中村改造的大背景有关。与周边地市相比,日照市区的城中村比较多,总量为120个。这些尚未改造的城中村,

大都是三十多年前的老房子,有的已成为危房;大部分村基础设施配套不全,不通暖、不通燃气,没有雨污分流设施,污水横流,垃圾遍地;有的城中村居民几代人挤在一起,居住条件非常简陋。官方数据显示,2015年,日照市完成拆迁1.2万户,其中城区拆迁3532户。

今年2月17日,日照市政府下发了《关于印发日照市2016年城市规划建设计划的通知》,敲定了2016年城市建设“盘子”,并确定将拆迁改造35个村居。其中,东港区27个村居,日照经济技术开发区4个村居,山海天旅游度假区4个村居。

在这个大背景下,日照还将继续涌现大量被拆迁户,日照市民小王就是其中一员,去年年底,家中房屋被拆迁改造,获得了180平米的赔偿,如今正在租房。小王算了一笔账,如果他购买一套120平米的房子,按照每平米可享受300元优惠的政策,可以省下36000元。“一整套家电的钱可以省出来了。”他说。

除了可享受每平米300元的优惠外,被拆迁人选择货币化安置购买新建商品住房,且购房成交总价不超过货币补偿的,按照国家、省有关规定免征相关土地使用税、印花税、契税;购房成交总价超过货币补偿的,对差价部分按规定征收相关税费。

去库存压力不小 商家盯上“拆迁户”

商家能拿出这么大的优惠力度,这与当前的去库存压力有着很大关系。据中原地产数据机构分析,日照房价水平偏高与经济地位相悖。2015年,日照人均GDP为58110元,低于山东省平均水平。而2015年日照住宅均价为5803元/平方米,在

山东省内各城市中居第六位,甚至较人均GDP水平高达87531万元的淄博房价略低100元/平方米,房价水平与经济地位明显不符。相比日照在全省的经济地位,日照房价整体偏高,不利于库存的快速去化。

据日照置业网数据中心统计,截至今年4月30日,日照楼市未签约商品房共计27449套,未签约商品房面积2715701平方米,其中未签约商品住宅15345套。在楼市“金三银四”传统销售旺季下,4月份,日照市区商品房共成交1560套,照此速度,库存消化周期还超一年。

今年2月份召开的日照市住房和城乡建设工作会议上提出,要做好去库存和城中村改造结合文章。打通保障房与商品房通道,充分利用现有库存,通过政府购买服务和引导货币化补偿等方式,促进商品房作为保障房和棚改安置房。

日照涌现出大量被拆迁户,很多楼盘自然而然地“盯”上了他们。如位于烟台路的生活·印象楼盘,在此前的宣传中就早早宣称,城中村被拆迁人购买楼盘,可享受5000元的优惠。

随着新政策的出台,具体实施效果如何,尚需继续观察。一位日照房地产业内人士称:“规定称,在双方达成的成交单价基础上自愿优惠300元/平方米。这得保证是在成交底价的基础上让利,而非变相成为一种噱头,尚需房企自觉。”

此次公布的优惠楼盘名录库实行动态化管理,列入优惠楼盘名录库的房地产开发企业要认真履行承诺,如有不履行承诺行为,经查实的,取消其列入优惠楼盘名录库的资格,并记入房地产开发企业信用档案。

22处优惠楼盘

安泰·未来城	长信·书香河畔
金海学府	绿色家园
悦海明珠	锦绣文华
花海帝景	海洋·名仕公馆
日照外滩·海洋世家	教授花园三期
碧山临海	万邦城
太阳公元	锦华广场
九点阳光·东关里	新世界·南苑新城
京泰·盘龙湾	中央绿城
金港美丽园	金港名庭
金港名都	万德新城



正在改造的五莲轩。 本报记者 唐园园 摄

泉水博物馆又有新动作 五莲轩改建成泉水民俗展览园

近日,有市民发现济南护城河畔的五莲轩正在进行改造,原来的饭店没了,违建也被拆了。记者获悉,拆除原有饭店违建并不是改造的主要目的,此番改造是为了建设泉水博物馆。作为场馆之一,五莲轩将被改建成泉水民俗展览园。

本报记者 唐园园

拆饭店去违建 又可登高赏五莲泉

28日,齐鲁晚报记者在省城环城公园南护城河探访发现,位于五莲泉上方的五莲轩上下已经搭上了脚手架。顺着五莲轩西侧的小门沿阶而上,齐鲁晚报记者看到,石阶上布满了被拆卸的木料和石子,现场的工人正忙着搬运垃圾。

现场工作人员告诉记者,他们在拆除原有的建筑。“这里原来是个饭店,商家在这里搭建了许多违章建筑,所以我们的任务就是拆除园内搭建的房屋。”该工人说,建筑物还有一些部位已年久失修,也要按照原样修复。

记者了解到,建设中的济南泉水博物馆中的泉水民俗展览园就位于黑虎泉西侧的五莲轩内。此番改造的五莲轩应该就属于配套的园林建筑,其中会进行一些济南泉水民俗的展示,另外在其周围会装饰一些雕塑等园林小品。

选择五莲轩作为泉水博物馆的一处展馆,除了看中其现有的古色古香的建筑特色外,其优越独特的地理位置也是考虑之一,五莲轩是观赏五莲泉的最佳角度,游客可登高俯视五莲泉了。

景区内各泉池 或都成为“活的展品”

28日,记者在护城河边看到,济南市勘测院的工作人员正在对护城河边的泉池进行

勘测。该工作人员介绍,此次勘测范围包括天下第一泉风景区内的所有泉池,要初步对各个泉池的地形地貌等条件进行勘测,形成资料。

除了泉水民俗展览园,济南泉水博物馆还有互动体验式泉水展览馆、泉水文化展览馆、自然地质展览馆,位于大明湖景区、趵突泉公园。

济南泉水博物馆的建设不是单一的纯展馆式的博物馆,此次勘测或许是为建设“活的”博物馆、“体验式”博物馆做准备,天下第一泉风景区中的每一处泉池可能是泉水博物馆的一部分。正如济南市考古研究所所长李铭认为,在展馆中除了展示与泉有关的文化历史、文物、诗词、名人传记外,还应该把古城区的每处名泉都变成博物馆的“展品”。