



14条措施加码调控

- 1.强化市、县(区)政府主体责任
- 2.健全房地产工作有关制度
- 3.加强住宅用地供应管理
- 4.改进住宅用地出让方式
- 5.把握商品房供应节奏
- 6.加大住房保障工作力度
- 7.落实差别化的住房信贷政策
- 8.把控热点城市投资投机性购房
- 9.培育和发展住房租赁市场
- 10.加强新建商品房销售监管
- 11.强化二手房交易监管
- 12.打击违法违规行
- 13.强化工作监督指导
- 14.加强舆论宣传引导

各地政策密集出台 租赁市场前景被看好

本月,住建部等九部委选取广州、深圳、南京等12个城市作为首批开展住房租赁试点的地区。上海首批公开出让的两幅租赁住房用地成交,采取只租不售模式。北京也要求拿地企业自持租赁住房,只租不售。

业内人士认为,在打造多层次住房结构的房地产政策指向下,种种迹象表明,我国部分城市住房供应正从“重售轻租”转向构建“租售并举”态势,住房租赁市场将迎来新一轮发展期。

目前,12个试点城市中,广州和佛山等地已出台实施加快发展住房租赁市场工作方案。如广州等城市允许将商业用房等按规定改造为租赁住房,并执行居民用水、用电、用气价格标准。佛山除明确开展卖地自持和“商改租”之外,还允许将工业物业改为租赁住房以盘活存量房源。

而北京、上海和杭州等热点城市已要求部分出让土地须自持或配建一定比例的租赁型住房,有的地块甚至要求100%自持,有的地块的自持期限高达70年。业内人士认为,相关政策如此密集出台,释放出我国住房租赁市场或将迎来黄金发展期的重大信号。

万科董事长兼总裁郁亮表示,“购租并举”是建立我国房地产调控长效机制的重要举措,现在发展租赁市场是在“补课”,未来市场前景看好。
据新华社

我省出台14条措施加码房地产调控 租房人也享有 教育医疗基本服务

28日,山东省住建厅召开媒体通气会,介绍了《关于进一步加强房地产市场调控工作的通知》。7月20日,省政府第107次常务会议审议通过了《关于进一步加强房地产市场调控工作的通知》(以下简称《通知》),省政府办公厅于7月26日以鲁政办发〔2017〕59号文件印发。

本报记者 张玉岩 朱洪蕾
实习生 李婷

改进土地出让方式 把握住房供应节奏

加强住宅用地供应管理,结合本地经济社会发展状况、城市规划及人口等因素,做好本地区房地产市场需求预测,合理确定房地产市场土地供应规模,建立住宅用地供应与商品住房库存状况挂钩机制,根据商品住房库存消化周期,适时调整住宅用地供应规模。

改进住宅用地出让方式,实行房地产开发项目建设条件意见书制度,将建设周期、配套设施、先进技术应用、保障房配建等作为出让条件。灵活确定住宅用地竞价方式,探索采取“限地价、竞房价”“限房价、竞地价”“限地价、竞配建”“竞自持面积”等方式,严防高价地扰乱市场预期。建立购地资金审查制度,确保房地产开发企业使用合规自有资金购地。

把握商品住房供应节奏。各地要建立商品住房项目行政审批快速通道,督促在建项目加快建设进度,尽快形成有效供应。商品住房库存消化周期较长的地方,应适当放宽开工时限,放缓供应节奏。

此外,《通知》还提出,加大住房保障工作力度,各市、县(区)政府要落实土地、财税、金融等支持政策,确保完成2017年度76.36万套棚户区改造任务,统筹做好2018-2020年棚

区改造三年计划。各地根据当地商品住房消化周期、棚改居民意愿等,合理确定安置方式,省里不再考核货币化安置比例。实行实物保障与租赁补贴并举,增加公共租赁住房供应,适度扩大保障范围。

鼓励新市民 租房解决居住需求

在引导住房需求上,落实差别化的住房信贷政策。严格购房资格审核,将房屋交易主管部门网签备案的购房合同和出具的住房状况证明作为购房贷款的审核依据,将房屋交易主管部门网签备案的抵押合同作为购房贷款放款凭证之一。确保已确定的差别化的住房信贷政策能够落到实处,起到应有调控作用。

严控热点城市投资投机性购房。商品住房库存消化周期偏低、房价上涨压力较大的城市应依法综合采取限购、限贷、限制转让等措施,适时扩大限购、限贷范围,坚决遏制房价过快上涨势头。

同时培育和发展住房租赁市场。建立健全购租并举的住房制度,租房人办理居住证后享有义务教育、医疗等基本公共服务,落实提取住房公积金支付房租政策,鼓励新市民通过租房解决居住需求。通过健全购租并举的住房制度,完善租房人公共服务权益和住房公积金支付房租政策。改变当前仅有房屋产权人才能享有权利的局面,引导形成租赁

居住的观念,鼓励新市民通过租房解决居住需求,并推动实现“租房者幸福居住”。

纳入统一市场监测 防止二手房市场失控

《通知》还提出要整顿规范市场秩序。对新建商品房销售,全面推进新建商品房销售价格申报制度,营造公开、透明的房地产市场价格秩序,合理定价、一房一价、一套一标,一次性公开全部销售房源;全面落实预售资金监管制度,防止资金挪用、导致楼盘烂尾;规范商品房合同网签备案及变更撤销管理,严防一房多卖、炒作期房、偷逃税款。

全面落实二手房交易合同网签备案制度,实现贷款审核发放、税收征缴与网签备案合同相关联,防止交易欺诈、骗取贷款、偷逃税款等行为;全面实施二手房交易资金监管制度,保证房屋交易资金安全,维护买卖双方合法权益;确保2017年9月30日前将二手房与一手房纳入统一的市场监测、监管和调控范围,坚决防止二手房市场失控。

对于房地产开发企业恶意炒房、囤积房源、捂盘惜售、违规销售等行为,严厉查处房地产中介机构虚假宣传、虚假违法广告、价格欺诈、不按规规定明码标价、哄抬房价、协助规避限购限贷措施、违规开展金融业务等行为,坚决打击。将违法违规企业及其责任人记入信用不良记录,实施联合惩戒。

突发环境事件处置不力,一票否决 我省发布2017年环保攻坚方案,“电代煤”取暖有补贴

28日,省委办公厅、省政府办公厅公布了《2017年环境保护突出问题综合整治攻坚方案》。《攻坚方案》在大气治理、水环境治理、自然保护区治理以及环境执法监管问题都提出明确的目标。对发生突发环境事件处置不力的相关地方党政领导干部实行“一票否决”,取消当年考核评优和评选各类先进的资格。

本报记者 张玉岩
实习生 李婷

七个通道城市 PM2.5浓度再降一成

根据《攻坚方案》,2017年,全省细颗粒物PM2.5平均浓度达到61微克/立方米左右;2017年采暖季,济南、淄博、济宁、德州、聊城、滨州、菏泽7个传输通道城市力争PM2.5平均浓度同比下降10%以上,重污染天数同比下降10%以上。

去年全省PM2.5平均浓度为66微克/立方米,今年上半年PM2.5平均浓度分别为65微克/立方米,要达到平均浓度61微克/立方米左右的任务并

不轻松。

年内实现煤炭消费量净压减2706万吨,争取净压减3356万吨,全省2017年煤炭消费总量控制在38233万吨以内。2017年底,7个传输通道城市20万人口以上县城基本实现集中供热或清洁能源供热全覆盖。11月15日前,7个传输通道城市各完成5万户以上气代煤或电代煤工程。

同时,《攻坚方案》提出建立健全鼓励清洁取暖价格机制。7个传输通道城市中,“电代煤”居民用户,采用电锅炉、电地热等方式采暖的,年用电量超出4800度的部分,暂不执行居民阶梯电价第三档用电价格。在“气代煤”价格政策上,相关地区要进一步完善阶梯气价

制度,结合当地气候、采暖用气需求等实际情况,合理确定独立采暖用气价格。鼓励各地通过补贴等方式,进一步降低“电代煤”“气代煤”居民用户用电、用气价格。

交通卡口设抓拍系统 严查黑烟重型柴油车

2017年11月15日至2018年3月15日,全省所有水泥生产线,包括利用电石渣生产水泥的生产线,全部进行错峰生产。

承担居民供暖、协同处置城市垃圾和危险废物等保民生任务的生产线原则上可不进行错峰生产,但要根据所承担的任务核定最大允许生产负荷;7个传输通道城市错峰

范围包含粉磨站,其他10个城市不含粉磨站。

2017年8月1日起,未安装颗粒物捕集器(DPF)的国III排放标准重型柴油营运货车,不予环检。10月底前,在省际交通卡口及7个传输通道城市重型柴油车辆通行的交通干道建设60套黑烟抓拍系统。11月1日起对入鲁的外省排放明显可视污染物(黑烟)重型柴油车依法处罚并劝返,对省内的违法车辆依法实施处罚,并定期向社会公布处罚信息。

违法企业列入 环境信用等级评价

《攻坚方案》还提出要完善考核奖惩机制,对工作拖沓、履

职不力、逾期未完成治理任务的,采取通报批评、公开约谈、媒体曝光等措施,督促问题整改;对不作为、乱作为,严重失职渎职,导致环境问题久拖不决、群众反映强烈的,依规依纪依法严肃追究责任;对发生突发环境事件处置不力的相关地方党政领导干部实行“一票否决”,取消当年考核评优和评选各类先进的资格。

对污染严重、群众反映强烈、长期不解决或屡查屡犯、社会影响恶劣的,要综合运用行政处罚、追究刑责、挂牌督办、媒体曝光、信用惩戒等手段,以“零容忍”的态度严厉打击,并将违法企业列入环境信用等级评价“红黄牌”管理,实行联合惩戒。