

持居住证,将纳入户籍人口管理

今年我省推出多项住房新政,发展长租市场取消货币化安置奖励

关键字看2018住房新政

1 住房租赁 培育专业化、机构化租赁企业,支持首批32家国有企业开展长期租赁业务。

2 限制转让 设区市中心城区和房价上涨压力大的县市限制住房转让,并适时采取认房认贷、限贷、限购等措施。

3 棚改安置 棚改安置补偿鼓励棚改、拆迁实物安置,取消货币化安置奖励。

4 人才公寓 人才集聚的企事业单位、产业园区利用自用存量工业用地,可以在符合相关规划前提下建设人才公寓(单位租赁住房)

5 同城待遇 有居住证的外来务工人员随迁子女在就学时,与本市户籍儿童少年一样,可享受“同城待遇”。

6 棚改攻坚 实施棚改攻坚三年计划,今年开工84.33万套,基本建成23.72万套。

16日,全省住房城乡建设工作会议召开。2018年房产政策将出现哪些变化?记者梳理发现,会议涉及大力发展住房租赁市场;鼓励棚改、拆迁实物安置,取消货币化安置奖励;建立以居住证为主要依据的随迁子女入学办法,保障随迁子女教育“同城待遇”等热点内容。



济南加大棚改力度,越来越多的棚户区居民住进新房。本报记者 周青先 摄

本报记者 张玉岩

鼓励开发商自持一定比例用于租赁

此前,山东省政府办公厅印发了《关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》,提出要发展住房租赁市场。在此次会议上也提到,将增加租赁住房的供应。大力发展住房租赁市场特别是长期租赁,建设住房租赁综合服务平台,盘活存量住房,满足多样化住房需求。培育专业化、机构化租赁企业,支持首批32家国有企业开展长期租赁业务。

在增加供给上,一方面支持房地产企业在开发项目中自持一定比例用于租赁,另一方面,支持将商业用房、写字楼、工业厂房等改建为租赁住房。此外,人才集聚的企事业单位、产业园区利用自用存量工业用地,可以在符合相关规划前提下建设人才公寓(单位租赁住房),增加租赁住房有效供应。

上涨压力大的县市可限制住房转让

推行租房提取公积金、办理居住证、落户、子女入学等政策,鼓励新市民通过租房解决居住需求。会议还提出,有条件的城市结合实际,探索发展共有产权住房。

在房地产调控方面,保持调控政策连续性稳定性。会议提出,坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位,完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制,强化市县主体责任,因城施策、精准调控,防范化解房地产风险。

坚持满足首套刚需、支持改善需求、遏制投机炒房,严格执行商品房、二手房交易合同网签备案和购房资格审核制度,落实差别化信贷税收政策,设区市中心城区和房价上涨压力大的县市限制住房转让,并适时采取认房认贷、限贷、限购等措施。

鼓励实物安置 取消货币化安置奖励

值得注意的是,在这次会议上提出了在拆迁过程中,鼓励棚改、拆迁实物安置,取消货币化安置奖励。“棚户区改造要与房地产市场调控协同推进,结合各地房价上涨压力、商品房库存情况、维护棚改居民权益等实际,调整政府征收拆迁奖励政策,取消货币化安置奖励,鼓励支持实物安置,维护房地产市场平稳健康发展。”住建厅相关负责人介绍。

该负责人介绍,实物安置和货币

补偿是征收条例规定的补偿方式,也是被征收人的选择权,征收中不能侵害人民的权利,只能通过调整奖励政策,引导其选择实物安置。

为何现在会取消货币化安置奖励,鼓励实物安置?实际上,货币化安置在一定程度上推高了房价。山东大学经济学院李铁岗教授介绍,在货币化安置过程中存这样一个问题,由于外部房价过高,购房成本较高,拆迁过程中居民要求补贴也较高。大量补贴造成地方拆迁成本提高,土地价格提高,自然会造成房产价格提高。

“货币化安置的好处就是比较灵活,大家可以自由选择,但也存在一定缺陷,在房价过快增长的过程中,货币化安置变成推动价格上涨的一种效应。”李铁岗说。实物安置就不存在分摊成本的问题。通过取消货币化安置奖励,鼓励实物安置的方式,有利于减弱货币化安置推动房价上涨的间接作用。

随迁子女入学 居住证将作主要依据

今后,有居住证的外来务工人员随迁子女在就学时,与本市户籍儿童少年一样,可享受“同城待遇”。

会上提到,山东将进一步完善市民化推进机制,将稳定就业的外来务工人员 and 灵活就业人员纳入城镇职工基本养老保险、医疗保险参保范围,扩大农民工“五险一金”参保比例,提高基本公共卫生服务水平。

对于外来务工人员随迁子女教育问题,这次会议上也提到了解决方法,将建立以居住证为主要依据的随迁子女入学办法,全面实施“两免一补”,保障随迁子女教育“同城待遇”。

将符合条件的农民工纳入公租房保障和公积金制度覆盖范围,推进棚改向城市规划区内的城中村、城边村、建制镇拓展,加快城中村城边村居民市民化。加快户籍制度改革落地步伐,提高户籍人口城镇化率,逐步将居住证持有人纳入户籍人口管理。

住房保障方面,多渠道保障基本需求。会议提出,实施棚改攻坚三年计划,今年开工84.33万套,基本建成23.72万套,2020年基本完成现有城市棚户区、城中村和城市危房改造。加快公租房竣工分配,年底前基本完成列入国家计划开工建设的公租房分配。

完善公租房租赁补贴政策,优先保障环卫、公交等行业困难群体,将新就业无房职工、外来务工人员纳入保障范围,低保、低收入住房困难家庭应保尽保。优化安置房和公租房规划布局 and 户型设计,提高工程质量,加快配套设施建设,改善周边环境和公共服务条件。另外,继续推进老旧小区整治改造,计划开工40万户,改善居民居住环境。

喜旺 Siwin Foods

喜旺礼盒

过年时,有喜有旺

微信扫一扫

各大商场、超市有售 JD.COM 喜旺食品旗舰店 搜索

烟台:0535-6857888/6857778 烟台县市:13310663266 济宁:18053501605
青岛市区:0531-88021464 88633536 东营:18953508960 临沂:18053501629
威海:18053501611 潍坊:18953552212 德州:15806812667
威海县市:18006308860 泰安:13370607766 聊城:18053531168
青岛开发区/黄岛/胶南/日照:15163116788 城阳/即墨/胶州/莱西/平度:13370932899