

以更大力度改革开放 推动山东走在前列

省领导参观山东省庆祝改革开放40周年主题摄影展

本报济南12月3日讯(记者崔岩) 12月3日上午,省领导在山东书城参观以“勇立潮头走在前列”为主题的山东省庆祝改革开放40周年主题摄影展。省委书记刘家义,省委副书记、省长龚正,省政协主席付志方,省委副书记杨东奇和省委常委、省人大常委会党组负责同志等参观展览。

摄影展现场,420余幅图片集中展示了40年来特别是党的十八大以来,我省改革开放的生动实践和巨大成就。刘家义等仔细观看展览,认真听取讲解,不时驻足详细询问照片中的人物和故事,细数我省改革开放的成就和经验。一幅幅图片、一件件实物,把人们带回了艰苦奋斗、波澜壮阔的

难忘岁月。

刘家义说,习近平总书记强调,改革开放是决定当代中国命运的关键一招,也是决定实现“两个一百年”奋斗目标、实现中华民族伟大复兴的关键一招。当前,山东正处在爬坡过坎的关键阶段,我们要始终高举新时代改革开放旗帜,坚持以习近平新时代中国

特色社会主义思想为指导,深入贯彻习近平总书记视察山东重要讲话、重要指示批示精神,思想再解放、改革再深入、工作再抓实,坚定不移深化改革,扩大开放,以更大力度改革开放推动山东走在前列,全面开创新时代现代化强省建设新局面。

本次摄影展分为“崇尚创

新、砥砺奋进”“注重协调、行稳致远”“倡导绿色、岱青海蓝”“厚植开放、拥抱世界”“推进共享、成就梦想”“从严治党、不忘初心”和“聚焦生活点滴、记录社会进步”等7个部分,辅以多媒体、实物、图表等多种手段进行展示,向改革开放40周年献礼。摄影展自11月19日开始,至12月31日结束。

济南发文培育发展住房租赁市场

闲置写字楼可改造为租赁住房

闲置写字楼可以改造为租赁住房,公租房保障对象通过市场租房可获补贴……日前,《济南市政府关于培育和发展住房租赁市场的实施意见》正式印发,从租赁市场运营主体的培育、多渠道增加租赁住房等方面作出规划。

本报记者 刘雅菲

支持物业服务企业开展住房租赁经营

要让租房市场壮大起来,需要有规范的运营主体。在这一方面,济南将充分发挥市场作用,鼓励发展国有、民营的规模化、专业化住房租赁企业,鼓励房地产开发企业、物业服务企业、房地产经纪机构设立子公司开展住房租赁业务,以提供中小户型、中低价位住房租赁服务为主,形成大、中、小住房租赁企业协同发展格局。发挥国有企业的引领和带动作用,支持市、区县两级投融资平台和具有一定规模的国有企业组建或转型为住房租赁企业。住房租赁企业申请工商登记时,经营范围统一规范为住房租赁经营。

鼓励房地产开发企业开展住房租赁业务。支持房地产开发企业拓展业务范围,利用已建成商品住房或新建商品住房开展租赁业务,从单一的开发销售向租售并举模式转变;支持房地产开发企业与住房租赁企业合作发展租赁业务。支持物业服务企业开展住房租赁经营。鼓励物业服务企业协助配合业主出租空置房源。支持物业服务企业发挥信息、人员、服务等优势,拓展业务范围,通过代管、租赁、购买等方式筹集房源,依法开展住房租赁经营。

中介机构是现在租房市场的重要组成部分。济南将继续充分发挥中介机构作用,提供规范的住房租赁居间代理服务。引导开展行业自律,加强业务培训,促进中介机构依法经营、诚实守信、公平交易。

同时,支持和规范其他经济组织、个人出租住房。鼓励其他经济组织和个人依法自行出租符合消防安全基本要求的、满足基本使用功能的自有住房。鼓励住房持有人与住房租赁企业、中介机构、物业服务企业建立长期稳定的合作关系,

由企业代为出租住房。

闲置厂房也可改为租赁住房

公租房保障,不再只有政府建房这一种方式。济南将完善租赁住房补贴制度,支持公租房保障对象通过市场租房,结合济南市场租金水平和保障对象实际情况,按照分档补贴的原则合理确定租赁补贴标准,不断加大租赁补贴发放力度。支持符合条件的社会组织利用自有土地建设公租房。积极盘活存量住房用于租赁。支持和鼓励居民出租闲置住房。鼓励住房租赁企业以收购、长期租用、受托经营等方式筹集租赁住房,库存商品住房、公寓等房屋用作租赁房源。允许市、区县两级投融资平台将自建、代建或购买的剩余安置住房用于对外租赁。回收闲置的公有住房(直管公房)转为租赁房源。

允许改建存量房屋用于租赁。允许将既有存量房屋(含住宅和非住宅)按照国家和地方的住宅设计规范改造后按间出租。鼓励住房租赁国有企业和将闲置和低效利用的工业厂房、商业用房、写字楼等,在符合消防、结构等相关安全规定的前提下,按规定程序审批后改建为租赁住房。改建后的租赁住房,用水、用电、用气执行民用价格标准。

结合济南住房供需状况、需求人群分布等因素,将新建租赁住房纳入住房发展规划,合理确定租赁住房建设规模,有序开展租赁住房建设。对在济南作出突出贡献的大型企业和高校院所,在符合城市规划的前提下,可以按照一事一议的原则,经市政府审批,在建设租赁住房方面给予适当政策支持。对于符合条件的实施城中村改造的集体经济组织,根据所处区位、市场需求、规划性质等因素,按照规定标准建设一定比例的租赁住房,产生收益用于改造后村民生产生活保障。

不得分割后出租 不得按床位出租

济南还将构建全市统一住房租赁交易服务平台。积极推进住房租赁“互联网+”行动,融合住房保障、不动产登记、公安等市政府相关部门服务功能,依托市级政务服务平台,实现信息共享,建立涵盖住房租赁房源信息发布、房源核验、网上签约、行业监管、市场监测、信用评价、补贴发放的全市统一住房租赁交易服务平台,提供移动客户端服务,为市民提供智慧化、个性化的住房租赁服务。

同时建立健全住房租赁企业和房地产经纪机构备案制度,完善各类住房租赁市场主体的信用记录和信用档案,逐步形成守信联合激励和失信联合惩戒机制。严格落实住房租赁合同备案制度,并作为享受住房租赁优惠政策的必要条件。明确住房租赁备案管理工作机构,建立市、区县、街道(镇)三级工作网络,委托街道办事处(镇政府)办理租赁备案业务。公安、工商、教育、国土资源等部门配合做好住房租赁备案工作。

推广使用《山东省住房租赁合同示范文本》,住房租赁合同期限内,出租人无正当理由不得擅自解除、变更合同,不得单方面提高租金,不得随意克扣押金;承租人应当按照合同约定使用住房和室内设施,并按时交纳租金。

《实施意见》中还明确,住房出租的,单间居住人数不得超过2人(有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外),单间人均使用面积原则上不得少于6平方米。原始设计为厨房、卫生间、阳台、地下储藏室、车库等非居住空间不得出租供人居住,不得改造后出租供人居住。租赁住房改造不得破坏消防设施的完好有效,不得私自改变配电设施,不得将一间原始设计为居住空间的房间分割、搭建后出租,或按床位出租。



根据济南租房新规,闲置写字楼可以改造为租赁住房。(资料片)本报记者 左庆 摄

1 支持房地产开发企业拓展业务范围,利用已建成商品住房或新建商品住房开展租赁业务;

2 支持公租房保障对象通过市场租房,结合济南市场租金水平和保障对象实际情况,按照分档补贴的原则合理确定租赁补贴标准;

3 鼓励住房租赁国有企业和将闲置和低效利用的工业厂房、商业用房、写字楼等,在符合消防、结构等相关安全规定的前提下,按规定程序审批后改建为租赁住房;

4 构建全市统一住房租赁交易服务平台;

5 住房出租的,单间居住人数不得超过2人(有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外);

6 不得将一间原始设计为居住空间的房间分割、搭建后出租,或按床位出租。