

“让市民安居,更要宜居乐居”

威海住房保障和房产管理局局长周艳斌谈房产管理规划

文/片 本报记者 李彦慧 本报通讯员 赵鑫



2011年,作为“十二五”的开局之年,威海住房保障和房产管理上有何新规划?24日,威海市住房保障和房产管理局局长周艳斌接受了本报记者采访。



物业分等收费优化小区服务

物业和业主的服务纠纷一直是小区的焦点。物业费如何收、物业管理如何界定,也是业主和物业极为关注的矛盾点。2010年,《威海市区住宅物业服务分等收费标准》于3月1日正式施行。新标准将市区普通住宅小区物业服务收费划定为三个等

级,分等收费标准中的物业服务项目根据不同服务内容分为综合管理服务、公共区域清洁卫生服务、公共区域秩序维护服务、公共区域绿化养护服务以及共用部位、共用设施设备的日常运行、养护服务五项,并根据不同服务要求、设施设备配置情况,

划分为不同等级。

物业分等收费将标准更加细化,不再单纯依据规模等收费,对服务水平要求更加严格,不仅让业主消费变得明明白白,也让业主和物业之间的沟通有据可依。新标准让整个威海市的物业管理有了一个更好的标尺。



3000套公租房 打开2011新局面

2010年10月,威海首次面向高校毕业生推出75套公共租赁房,将配租后的市级廉租住房作为公共租住房房源,优先向新就业的大学生出租,使得市区住房保障体系进一步完善。

“构建多层次住房保障体系已成为威海解决城市中低收入家庭住房困难的重要对策。”周艳斌表示,2011年,根据保障性住房建设规划,我市将提供

经济适用住房585套,建设公共租赁房3000套,解决新就业大学生及企业的用工人员的住房问题,新增廉租住房补贴180户,对孤、老、病、残等低收入特殊困难家庭予以保障。

同时,周艳斌介绍,2010年全市将实现房地产市场信息化建设升级,在全省范围内率先开展商品房网上登记试点工作。将建立房地产中介机构和从业人员诚信档案,并探索成立房地产

中介行业管理协会。2010年,威海市住房保障和房产管理局计划完成市中心区50栋小半脊住宅楼的改坡工程,更换50栋锈蚀严重的彩钢瓦屋面,让更多的居民得到实惠。

“不仅要打造‘威海特色’城镇保障性住房建设之路,也要在房管市场做好服务。住在威海,不仅要安居,更要宜居、乐居。”展望“十二五”,周艳斌如是说。



消除住房保障“夹心层”

无力购买经济适用房,又达不到廉租房申请标准的人群通常被称为住房保障的“夹心层”。如何解决这类人群的住房问题,是许多城市在推动住房保障过程中面临的一个难题。周艳斌表示,在解决住房保障“夹心层”的问题上,威海一直没有停止探索。

2010年,威海统一了市区经济适用房和廉租住房保障家庭收入标准,凡

年收入低于全市上年度人均支配收入的80%,年收入在44490元以下的普通家庭,无房产或人均住房建筑面积小于15平方米,均可申请市区两级建设的经济适用房。经济条件较差,买不起经济适用房的家庭,则可经申请廉租住房保障,租住市区政府建设的廉租住房或领取补贴自己租房居住。

截至目前,威海市区建设的256套廉租住房已

有75户出租给符合条件的被保障家庭。在不断满足住房困难家庭购房需求的同时,威海市区年初又出台了经济适用房货币补贴办法,对不愿购买政府集中建设的经济适用房的家庭,可以购买符合条件的商品住房,领取6万元的货币补贴。一系列举措,基本解决了其他大城市难以解决的城市“夹心层”群体的住房保障问题,这些举措走在了全省的前列。



老小区改造试点打响头炮

日渐陈旧的老小区与城市现代化进程形成极大反差。2010年年初,威海市住房保障和房产管理局全力推进古陌小区环境综合整治改造试点工程。对老小区道路、水电气管网、停车位、空中缆线集中整治;清理草厦子出租70余户,实行小区封闭管理,草厦子出租治理成效显著,对近4000平方米楼道、7500平方米绿地全方位整

治……仅半年时间,一个环境卫生较差的开放式老小区如今变成了一个面貌焕然一新的封闭小区,古陌小区成了老小区环境综合整治改造的样本,这样的综合改造随后在其他老小区将逐步推进。

“外面下大雨,屋里下小雨”曾经是市区老楼房住户的“心病”。而“平改坡”工程对老住宅楼加盖树脂瓦屋面,重做

屋面防水,给这“心病”打上一剂良药。2010年的“平改坡”按期完成,有效地解决了老楼的渗漏等问题,受到业主的广泛好评。2010年10月22日,环翠楼办事处的同德、西门外、西北村、红光和胜利5个社区的居民代表将写着“解群众烦忧 促社会和谐”的锦旗送到了市住房保障和房产管理局,感谢“平改坡”工程让他们切实享受到实惠。



改造后的古陌小区焕然一新。