

城区3处保障房小区开工

以高层住宅为主,可为2200多户家庭圆住房梦

文/片 本报记者 刘守善

28日,济宁城区3处保障性住房小区举行开工奠基仪式,这也是该市今年第一批开工的保障房小区。3个小区分别位于任城区、高新区、北湖区,包括2200多套保障性住房。记者了解到此次集中奠基的保障房以高层住宅为主,在人民生活水平不断提高,城市建设用地日趋紧张等因素的影响下,高层住宅也是保障房的发展趋势。另外,公共租赁住房也成为了保障房“主力军”。

3小区区位优势较好 均采用集中供地建设

此次集中开工的保障房小区包括红西佳苑、绿色家园、顺河佳园小区,主要集中在老城区周围,相比已建成和在建的保障房小区,新建小区与市中心的距离并没有太大变化。总体上看,小区交通、消费、基础设施建设方面都较方便、完善。

值得一提的是,3个小区均为集中供地建设项目。红西佳苑位于济安桥路与红星路交会处西北角,其北面为九九花园小区,与南面新华路东侧的温馨家园、鑫源花园等保障房小区遥相呼应,形成了一个面积较大、较集中的保障房片区。绿色家园东南侧部分为保障房项目,该小区是济宁规模最大的现代

安居示范住宅社区,位于诗仙路以南、瑞园路以西,是科技新城的核心区域。东部紧邻正在完善的廖沟河景观带,风景优美、交通便利,太白楼东路洸府河大桥及东延路通车后,到老城区将更加便捷。顺河佳园位于济宁火车站处的国光小区南部,车站东路以西,即许庄街道国光村、顺河门外18号,紧邻即将通车的运河路高架桥。

“今年初召开的全市住房和城乡建设工作会议上,济宁市为保证保障性住房的土地供应,决定采取集中供地为主、配建为辅的方式建设保障性住房。”济宁市房管局副局长刘扬水告诉记者,集中建设可加快项目的进展速度。今年,山东

省下达给济宁市的保障性住房建设任务为15155套,包括廉租房2423套,经适房6951套,公共租赁住房4269套,新增廉租房租赁补贴1512户,现已分工到4个区及各县市负责。而对土地出让收入分配方式的改进等措施,也能调动各区的建设积极性,保证保障房项目的开工建设。

继去年扩大经济适用住房和廉租房的保障范围后,济宁市今年以县市为重点,提高廉租房保障收入线标准,进一步扩大覆盖面,实现廉租房与经济适用住房准入标准的有效衔接,具备条件的实行并轨,使城市低收入家庭根据自身情况自主选择住房保障方式。

新建保障房主供2010年度申请户 可为2200多户家庭圆住房梦想

3个小区共2200多套保障房,将为2010年度申请、申购廉租房、经适房的家庭提供住房。高新区绿色家园保障房项目规划用地37亩,小区共规划设计11栋楼,规划总建筑面积达36982平方米,其中经济适用房4栋(192户)、廉租房2栋(96户)、公共租赁住房5栋(360户)。其中经济适用房1.34万平方米,廉租房0.51万平方米,公共租赁住房1.83万平方米,可解决648户中低收入家庭及特殊群体的住房问题。

北湖新区顺河佳园保障房项

目计划总投资1.99亿元。规划用地5.61公顷,规划总建筑面积7.11万平方米,其中经济适用房建设面积约4.96万平方米,约595户;公共租赁住房建设面积约2.0万平方米,约300户;容积率1.68,绿地率76.2%,为济宁市绿地率最高的保障性住房项目,也是北湖新区首个保障性住房建设项目。

红西佳苑小区是任城区保障性住房项目,规划用地面积3.39公顷,建设用地面积2.65公顷,规划总建筑面积48808平方

米,其中规划住宅建筑面积47260平方米。规划容积率1.85,建筑密度16.3%,公共绿地面积3259.5平方米,绿地率36.8%,规划小区停车位475位,停车率70%,工程竣工后可解决约679户住房困难家庭住房问题。此外,任城区还有2个保障性住房建设项目,位于火炬北路的名苑小区6栋住宅楼已破土动工,时星·御德新城小区保障性住房建设项目正在办理建设手续,预计6月上旬开工建设,这两个小区共有保障房1126户。

高层保障房小区成发展趋势 公租房渐成“主力军”

随着济宁市社会经济快速发展,市民对住房要求的提高,且又面临土地稀缺等客观情况,高层住宅已成为保障房的发展趋势。28日集中开工的3个小区中,高层住宅占了很大分量,其中顺河佳园7栋住宅均为高层,是济宁市目前建筑面积最大的高层保障性住房项目。选择建设高层住宅也符合城市发展需要,红西佳苑位于老城区,顺河佳园位于北湖新区,不管是老城区的改造建设还是新区的发展,高层住宅早已成为主流。

与目前城区已建成的保障房

小区不同的是,这3个小区均包括了公共租赁住房,且比例较往年明显提高。公租房覆盖面较广,不仅包括本地中低收入家庭,还将惠及新就业人员和外来务工人员,未来还有可能进一步扩大,而这些群体原不在保障范围之内。大规模地增加公共租赁住房,可以分流相当一部分购房需求,减轻商品房供求压力,从而稳定房价。

济宁市公租房目前主要供引进人才、新就业的人员和调入城区工作的国家工作人员,属于阶段性住房需求群体。“让这些人才有房

可居,解决他们的后顾之忧,能更多地激发工作热情,为济宁市的经济社会发展贡献力量。”刘扬水称,公租房建设比例将逐渐增多,代替经适房成为保障房的“主力”。

在集中奠基仪式上,各区保障性住房项目负责人表示,小区建成后,将选择高标准物业管理,为居民提供优质服务。小区内将全部配套建设社区服务用房、幼儿园、配电室、换热站、燃气调压站、停车位等,为小区业主居住、出行、休闲、游憩提供优美的环境,改善居住条件,提高生活质量。



28日,济宁市3处保障房小区集中奠基。



顺河佳园是目前济宁最大的高层保障房小区。