公租房位置将不断优化

济南市住房保障和房产管理局副局长郭作峰表示,公租房、廉租房将逐渐“并轨”

公租房保障范围将覆盖更多外来人口,公租房的位置将不断优化,公租房、廉租房将逐渐“并轨”……14日上午,在连续接听了90分钟的热线电话后,济南市住房保障和房产管理局副局长郭作峰接受了记者采访,详细介绍了目前济南市公租房的建设现状并对其对未来发展进行展望。

对于市民的咨询,郭作峰都进行了耐心解答。本报记者 王媛 摄

更多外来人口将可申请公租房

本次公租房预登记,济南首次对外来人口放开了户籍限制,在济南有稳定工作的单身职工都可以参加,这引起了外来务工人员的极大关注。

郭作峰表示,此次进行的公租房预登记,主要就是要摸清包括外来务工人员在内的人群对公租房的需求有多大。目前,部分已婚外来人员,虽在济南工作多年,但还不能满足公租房预登记的资格。郭作峰对此表示,将根据摸底后的情况,结合目前济南公租房的建设规模,对上述群体的住房需求进行考虑,未来对外来务工人员的保障范围肯定会逐步扩大,目前无法参加不代表将来也不能参加。

“我们鼓励有能力的企业自建公租房。”郭作峰指出,企业自建公租房就可以根据自己企业职工的实际情况,扩大对职工的保障水平。比如,单身职工也可以申请成套住房;对于在济南工作多年的外地困难家庭,可以适当放开。

通过土地出让配建优化公租房位置

从目前济南市公租房的分布区域来看,不少市民担心小区离市区距离相对较远,公租房的配套和交通等都跟不上。

对此,郭作峰表示,目前政府集中建设的公共租赁住房分布在历下、市中、槐荫、天桥等七个区,分布相对合理,覆盖面广。“以西蒋峪片区为例,有人反映,在山脚下不方便。但周边的公交等交通很发达,其实很方便。”

在郭作峰看来,城市的大公交建设,是提高公租房等保障房小区配套的重要方面,有了更为便利的交通,居民生活就会更加方便。与此同时,公租房小区在规划中也都有完善的教育、商业等配套。

郭作峰表示,在济南市委、市政府的高度重视下,下一步将主要通过“土地出让配建”的形式将公租房的位置不断优化。政府在出让一些地块时,根据实际情况可设定出让的附加条件,开发商要达到配建公租房的标准才能有资格拿地。这样一来,配建的公租房无论是位置还是配套,都会更加成熟。

公租房、廉租房将逐步实现“并轨”

“未来住在一个保障房小区里的居民,你可以是廉租房住户,也可以是公租房住户。如果将来条件发生变化,根据申请审核,住户还可以在廉租房住户和公租房住户之间转换,而不用再搬家了,只不过交的租金将发生变化。”郭作峰称,从目前廉租房的保障程度来看,济南市未来单独大规模建设廉租房项目就显得不是十分有必要了。今后将在大规模建设的公租房小区里,拨出一部分房源给申请廉租房的家庭居住,然后按照廉租房的租金标准来收取房租。

目前,廉租房小区已有不少市民陆续入住,后期管理成了不少市民关注的问题。对此,郭作峰称,目前房管部门正在与公安、民政、社区有关部门协调,在不影响住户生活的前提下,完善相关的管理办法。

◓小知识

公租房与廉租房有啥区别

从保障范围看,廉租房面向有一定年龄限制的低收入无房群体;公共租赁住房面向中等偏下收入住房困难家庭和单身职工等。

从建设标准看,廉租房每户建筑面积50平方米左右;公共租赁住房分为成套住房和集体宿舍两种,成套住房套型建筑面积控制在60平方米以下。

从租金标准看,廉租住房租金按家庭收入划分,最低每月每平方米使用面积为0.8元,最高每月每平方米使用面积为2.7元;公共租赁住房租金标准原则上不高于同地区同类住房的市场租金。

从租期来看,廉租房每年复核一次;公共租赁住房1次租赁期限最长4年,单身职工租赁期限由其申请单位根据劳动(聘用)合同年限等因素确定。

从建设模式看,廉租房全部由政府组织建设;公共租赁住房以政府组织建设为主,其他社会组织也可参与建设。

总之,公共租赁住房比廉租房的保障范围广,租金高,租期长,租住面积大,租赁方式和建设模式多样。

本版采写
本报记者 喻 雯 孟敏
见习记者 张 頔
生活日报记者 崔荣杰 万兵兵

公租房预登记 注意这两点

1 房子卖了不满五年不能申报预登记

14日上午,部分市民在电话中反映,自己家由于给孩子治病或急着用钱卖了房子,但是买卖不足五年,这种特殊情况为何不能“通融”下,申报公租房预登记?

对此,济南市房管局住房保障处负责人贾萌表示,此次公租房预登记标准明确规定:原有住房转移或享受货币拆迁未满五年的,这种情况属于现有住房。“这种做法是全国通用的,不是济南独创。”

贾萌说,房产转移的原因多种多样,有的人是由治病等原因急着卖房,但也不排除一些钻政策空子的人。现在不少城市也出现了“骗租骗保”的现象,而政府很难真正了解,判断市民转移房产的真正原因。因此,为了避免出现钻空子的现象,目前只能严格按照规定来办。

2 预登记标准不是申请标准

市民张先生打进热线询问,自己符合预登记的条件,而且已经办理完了预登记手续,这是不是就等于申请了公租房?

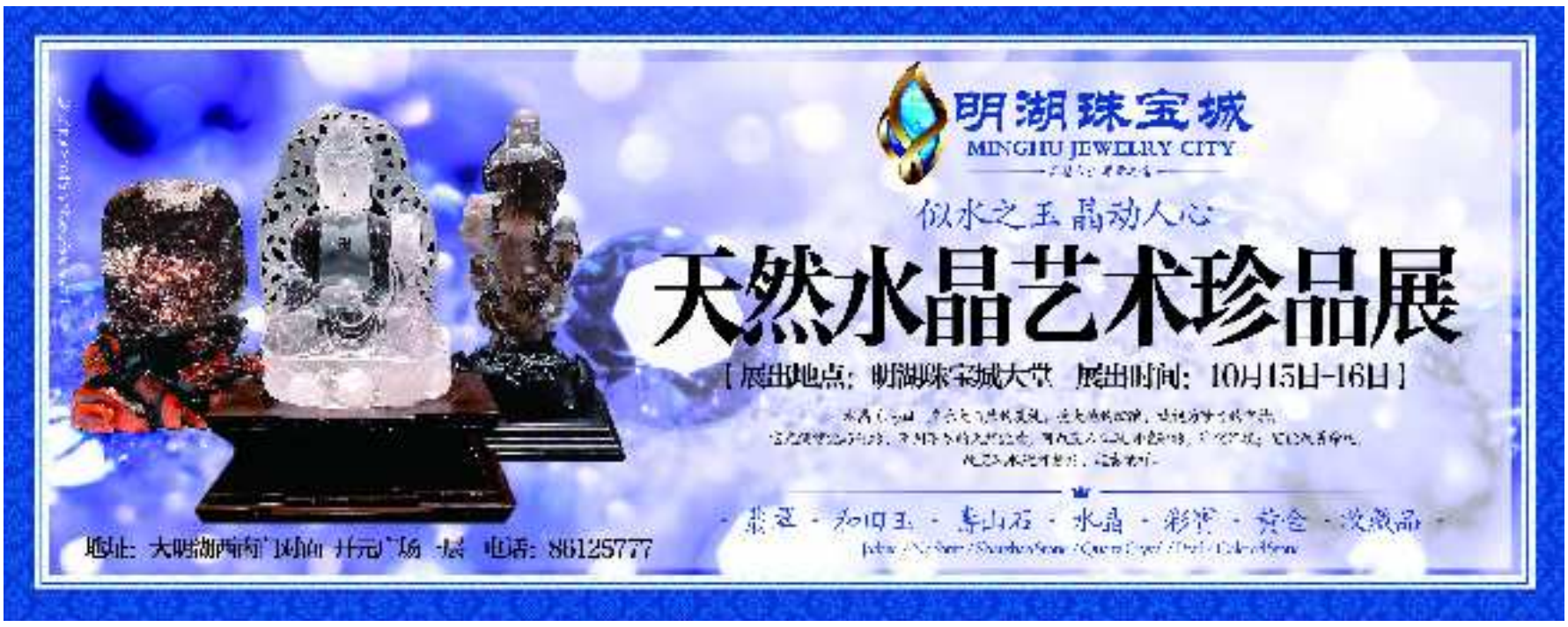
对此,贾萌提醒市民,此次发布的预登记标准,不是正式的申请标准。预登记是为了摸清公租房的需求,在预登记结束后,主管部门将根据市民需求和房源的情况,再调整和制定正式的申请标准,开展公租房申请工作。

政府兴建的公租房将在2013年大规模入住。 本报记者 王媛 摄

山东川汇拍卖有限公司

拍卖公告

受有关部门委托,我公司定于2011年10月25日10时在公司拍卖厅(烟台市芝罘区建设路25号)公开拍卖烟台市芝罘区南大街131号1-5层房产,参考面积约为2777.71m²。

竞买保证金:人民币600万元(有意竞买者请于2011年10月24日16时前将竞买保证金汇入我公司指定账户,逾期缴纳者,无权取得竞买资格。)

● 展示时间及地点:即日起接受咨询。
● 咨询电话:0535-6278033、6260733