

今日高邮微信
高邮日报手机报在线投稿: <http://tg.gytoday.cn> 新闻热线: 84683100详情请浏览“今日高邮”网站 <http://www.gytoday.cn>

各界献爱心精准帮扶住房困难户

为切实解决全市最困难家庭住房困难问题,连日来,市房管部门分头召开为最困难家庭献爱心精准帮扶推进会,并和各参与帮扶单位就具体实施方案达成共识。截至目前,需要新建、改建、扩建、维修及加固的54户房屋中,已有42户施工完毕,剩余的12户将在10月份完成;申请公租房保障和给予租赁补贴的13户,已完成前期资料核查。市政协副主席、市房管局局长张拥军参加推进会。

结合前期走访,我市共确立最困难家庭411户,存在住房困难、需要帮扶的最困难家庭为67户。今年7、8、9月份期间,市房管局先后两次召开全市最困难家庭住房困难精准帮扶工作推进会,和乡镇(园区、街道)、相关部门制定“一户一策”帮扶措施。同时市房管局还向全市各房地产开发企业发出倡议,19家开发企业负责人纷纷表示,要为这些最困难家庭出



一份力,其中7家企业负责人当场明确了捐赠金额,合计110万元,其余企业也表示将尽其所能献出自己的一份爱心。

全市25家中介已完善机构备案

自今年5月份市房管局举办2017年市区房地产销售和经纪人员业务培训以来,我市已有25家中介完善机构备案,从业人员均按要求持证上岗。

近年来,房地产中介行业发展较快,在活跃市场、促进交易等方面发挥着重要作用。为进一步规范我市房地产市场交易行为,保护群众合法权益,市政府于今年3月印发了《市政府办公室关于印发〈关于规范和加强房地产经纪管理工作实施办法〉的通知》。5月份,市房管局举办两期房地产销售和经纪人员业务培训班,专门就房产交易政策法规、房屋买卖合同纠纷案例、建筑与房地产基本知识、房产中介操作实务等内容进行相关培训,培训人员达400人次。

记者从市房管部门权属交易中心了解到,此次中介机构及从业人员备案将进一步提高存量房交易信息的透明度,规范存量房经纪和交易行为,保障存量房交易的安全,并积极维护了存量房交易双方及房地产经纪机构的合法权益。据悉,今年10月底,我市将全面推广使用高邮市存量房买卖网上备案系统,届时原有手工填写的房地产买卖合同将废止,交易双方将不再需要到政务中心办理合同签订,只需在中介机构完成网签合同即可。

一份好文件 一些好做法

——从三垛镇出台和落实购房补贴政策谈起

市房地产业协会会长 周道宏

2016年9月29日,三垛镇人民政府以三政办[2016]46号,下发了《关于在三垛镇区购买商品住房享受财政补贴的实施细则》的政策性文件,并认真把关,严格实施,在规定时间内审核批准47户,核发购房补贴资金近50万元,较好地调动了居民购房积极性,促进了商品房去库存工作。

三垛镇去库存工作的实践表明:一是情况明。对本镇库存商品房数量、开发企业现状做到心中有数,依据实际情况,制定有关政策、措施。二是动作实。该镇多次召开房企座谈会,从规划、产业、策划、团购、购房补贴、租售结合等方面,共同研究和采取促销办法,努力化解库存压力。三是有效果。对门面房采取先租后售、帮助招商等措施,销售超预期;在规定时间内(2016年9月30日至2017年2月28日)购房的予以补贴,商品房销售有所起色,做到消费者、开发商和地方政府都得益。

经调查,我市商品房去库存总体形势还好。2016年全市商品房销售面积77.75万㎡,销售金额41.16亿元,分别同比上升14%、14.52%,其中商品住房

销售面积69.86万㎡,销售金额34.86亿元,分别同比上升16.45%、17.49%,住宅类商品房净去库存11.33万㎡,达到去化周期控制在22个月的预期目标。城区去库存的重点在北区(开发区)部分楼盘。全市去库存的压力,主要在乡镇。有些中心镇商品房过剩现状为:1、库存较多。有的中心镇按每年销售100套计算,去化率在10年左右。2、地段“过时”。撤乡并镇后,原乡政府所在地的房屋出现了滞销。3、房型陈旧。老式设计,激发不了消费者的购买力。4、价格低下。有的商品房每平方米不足3000元,以成本价或低于成本价销售,结果还是很少有人问津。5、促销乏力。有的楼盘销售期4年以上,还未清盘,加大了运营成本,房企的资金压力很大,在人才引进、营销策划等方面投入不足,精神不振,销售疲软。

面对乡镇去库存的压力,开发区、三垛镇、湖西高新区与房企一起,开动脑筋,多措并举,寻找去库存突破口。有的摸索现代小城镇建设新途径,合理集镇建设规划,突出中心镇建设,着力打造中心镇核心区,培植引导区,收缩或冻结边

缘区,以基础设施、商贸、交通等集聚,凝聚商品房组团开发,力求建得美、销得俏、资金回笼快。有的打造特色产业园(如三垛打造消防器材产业园),以产业拉动就业,以就业集聚人气,以人气带动销售。有的修复生态、改善环境、提升公共基础设施,不断优化人居环境,让商品房的潜在客户成为现实客。有的从乡镇财力提取一块,在一定期限内给购房者以补贴。有的给房企提供智力支持,和房企一起调查研究,完善策划,细分市场,因楼盘研判施策,因消费者“下方抓药”,努力开创商品房去库存新局面。

人们总是要工作得好一点,居住得美一点,生活得称心一点,过得有尊严一点。城镇化建设是一项破题不久的新课题,如何让城镇化、产业化、生态化、智慧化有机融合,如何让城镇房地产更加有效地去库存,如何让人民群众享有包括住房在内的更大的改革和发展成果,我们还要做很多艰苦的探索。只要我们像三垛镇那样,心系群众,不懈努力,勇于创新,就能找到城镇化发展的新途径,就能取得城镇房地产持续发展的新成果。

“老宿舍”改造方案敲定

4月24日,市政府出台《高邮市“老宿舍”解危改造工作实施方案》(邮政发[2017]78号)。目前,市房管部门已对全市各社区排查出来的105处疑似C级、D级危房进行了安全鉴定检测。

老宿舍主要是指90年代以前单位自建的多层老旧住宅楼。“老宿舍”解危工作要坚持“安全第一,预防为主”的方针,坚持“有危必解,有险必排,分类实施,逐步推进”和“政府引导、政策支持,产权人(使用人)自治”的原则。据悉,“老宿舍”危旧房解危改造可采用加固、回购两种方式。目前,我市已确定今年解危改造原石油机械厂和拖拉机修配厂老宿舍两处D级危房的工作方案,并组织实施。拟定2018年实施3幢C级、1幢D级危房的解危;2019年实施4幢C级危房的解危;2020年实施4幢C级危房的解危。

房管局“三减三加”提升行政审批效能

一窗受理,集成服务。日前,记者从市房管部门获悉,为进一步提升行政审批效能,该部门从审批环节、时间等方面进行压缩,有效缩短办结时效,受到市民一致好评。

办事环节做减法,服务质量做加法。该部门将办事环节由原先8个减少为3个,市民可在房管窗口“一站式”办理资金托管、开具无房证明等业务,不用再来回奔走于房管窗口、资金监管窗口、档案馆等处。办事材料做减法,群众满意做加法。将所需材料由8件减少为6件,实行“一窗受理、一表申请、一次告知”,资料一次性提交后,相关部门可利用网络系统实现数据共享,按需提取,切实降低市民办事成本,提高办事效率。办事时限做减法,行政效能做加法。将办结时限由7个工作日减少为2个工作日,进一步加强房管窗口与不动产窗口联动,市民到不动产窗口办理业务后,凭借该窗口出具的材料,到房管窗口备案即可,有效缩短办结时限,提升审批效能。

高邮楼市进一步升温

日前,记者从市房管部门获悉,今年1-8月份全市商品房累计销量79.5万平方米,同比上升45.34%;其中住宅类商品房73.89万平方米,同比上升51.94%。商品房均价5747.17元/平方米,同比上涨9.65%;住宅类商品房均价5533.90元/平方米,同比上涨12.18%。

今年初,市房管局按照市政府1号文件要求,在保持全市房地产市场量价稳定的基础上,确保住宅类商品房在20个月以内完成去化任务。截至目前,我市商品房库存面积已下降至144.01万平方米,其中住宅库存面积97.4万平方米,同比下降28.20%。按2016年住宅去化速度计算,当前住宅类商品房去化周期为16.74个月,目前已超序时完成任务。

近年来,土地供应的逐年减少,购房政策的配合到位,我市住宅类商品房销售面积大幅上涨,全市楼盘去库存效果良好。今年以来,我市的楼盘销售情况一再稳定回升,不少楼盘销售价格更是飘出历史最高价,尽管如此,一些新开盘的项目仍旧吸引不少市民前往认购。

棚户区改造工程超序时完成任务

日前,记者从市房管局住房保障科获悉,今年1-8月份,我市新开工(含货币化安置)棚户区改造1528套(户),基本建成(含货币化安置)1278套(户),两项指标均超序时完成省政府下达的目标任务。

近年来,我市紧紧围绕“强富美高”新高邮和“四城同创”建设目标,以改善群众住房条件为出发点和落脚点,积极推进城镇棚户区改造,稳步实施城中村改造,加快推进旧住宅区综合整治(老旧小区整治),为保障和改善民生、提高城镇化质量、助推经济持续健康发展发挥积极效应。记者了解到,今年省政府下达我市的新开工(含货币化安置)棚户区改造任务为2000套(户),目标序时为66.67%,当前已完成76.4%;下达基本建成(含货

币化安置)任务1700套(户),目标序时为66.67%,当前已完成75.18%。

据悉,邮汉路北侧地块改造工程、嘉禾路周边旧城改造工程、城北小学周边旧城改造工程、开发区双庙村城中村改造工程等均列为今年我市新开工棚户区(城中村)改造工程。此外,2015年我市实施棚户区、城中村改造项目16个,新开工建设福人居、学士园、湖西新区新城区拆迁安置小区三个棚改安置住房项目,完成投资约2.9亿元。2016年我市实施玉带河周边地块改造工程、开发区文游庄周边地块改造工程等13个棚户区、城中村改造项目,新开工建设开发区安置小区八期续建工程等2个棚户区改造安置住房项目,完成投资1.3亿元。

【房管简讯】

7月31日,市房管局启动了对嘉和路、城北小学和新巷小学周边旧城改造工程的征收(拆迁)工作,涉及被征收(拆迁)户362户,征收(拆迁)总面积约3.6万平方米。

8月10日-14日,按照《2017年度物业管理学习培训计划》,组织物管企业负责人、项目经理、业委会成员等参加培训班3班次。

9月13日,由市房管局、市物业管理协会共同举办的为期一天全市《物业承接查验》培训班圆满结束。培训班要求参训学员,要结合自身工作实践对老师的讲课内容进一步消化,同时做好对以前《物业承接查验》资料的完善和弥补工作,真正把学到的知识运用到实际工作中去,推进物业行业的健康稳步发展。