

补齐短板 形成合力

——专家学者谈我国保障性租赁住房发展

■新华社记者 王优玲

随着城镇化进程加速,我国出现规模庞大的租房群体。如何补齐住房保障体系的明显短板?如何打破新市民、青年人买不起房租不好房的困局?住房和城乡建设部27日邀请相关专家学者就加快发展保障性租赁住房住房和进一步做好房地产市场调控工作回答了社会关心的热点问题。

国务院近日召开加快发展保障性租赁住房并进一步做好房地产市场调控工作电视电话会议。对此,浙江工业大学副校长虞晓芬认为,此举就是要打破新市民、青年人等住房困难群体买不起房租不好房的困局。

“通过政府给政策,充分发挥市场机制的作用,引导多主体投资,多渠道供给,大幅增加与新市民、青年人需求相适应的小户型低租金的房源,有效缓解量大面广的新市民、青年人阶段性住房困难,让新市民、青年人在城市里留得住,住得体的。”虞晓芬说。

虞晓芬表示,全国已累计建设各类保障性住房和棚改安置住房8000多万户,惠及2亿多住房困难群众,有效改善了城镇户籍困难群众住房条件。但长期以来我国房地产市场供给侧重售轻租,对规模庞大的租赁市场长期无专门的政策支持,导致租购市场结构严重失衡,造成新市民、青年人买不起房租不好房的问题相当突出。

第七次人口普查结果显示,2020年全国流动人口为3.76亿人,10年间增长了将近70%。数据显示,北京、上海、广州、深圳、杭州等城市的租房人口占常住人口比例已达到40%以上,如何租到房、租好房成为了许多人最关心的问题之一。

国务院办公厅日前印发《关于加快发展保障性租赁住房的意见》。上海市房地产科学研究院院长严荣说,意见是健全我国住房保障体系的指导文件,回应了当前我国住房发展面临的一些突出问题,补齐了住房保障体系的明显短板,也提出了几条过去想明确而没有明确的政策。

“一是降低成本,主要以不花钱或者少花钱为导向降低租赁住房的用地成本,使租赁住房转起来;二是建立闭环审批机制,使审批走得通,解决行业中一直存在的痛点;三是创新性地提出了项目认定书,由城市政府的保障性租赁住房工作领导小组或授权牵头部门出具保障性租赁住房项目的认定书,使税收优惠政策和民水民电民气价格都能够落实;四是财政、金融等一系列扶持政策,给市场主体提供相对稳定的发展预期。”严荣说。

专家表示,全面落实这些含金量比较高的政策措施,以人口净流入城市为重点发展保障性租赁住房,城市政府应形成“我要做”的责任担当,多方探索地方方法和经验;策略上要因地制宜,对本市住房发展状况开展评估,了解和掌握真实需求,坚持目标导向和问题导向;要形成可持续发展机制,加强土地、财政、税收、金融等部门以及水电气等专业机构的政策协调。

我国加强房地产金融管理,完善“三线四档”融资管理规则,“对金融机构提出的房地产适度管理的政策,从金融方面参与房地产调控的效果是非常明显的。”刘洪玉说,实践证明,我国关于房地产市场长效机制的决策部署,符合中国国情,符合房地产市场发展规律,是精准有效的。

(据新华社北京7月27日电)

尴尬的“标配”

——乐山住宅小区游泳池运营状况调查

■记者倪妮文/图

入伏以来,乐山气温居高不下,游泳池成为市民避暑休闲的好去处。炎炎夏日,如果下楼就能在小区的游泳池中嬉戏玩耍,想想都是一件畅快事。

曾几何时,新建住宅小区修建游泳池成为了一种“标配”。然而近年来,不少市民反映,他们所住小区配建的游泳池常年处于闲置状态。对此,记者进行了实地走访调查。



时代青江二期游泳池

部分游泳池人气旺

入伏以来,乐山不少游泳馆人气激增。记者发现,中心城区白燕路北段某小区内的游泳池每天都有不少市民涌入。家住城北警苑小区的市民黄女士告诉记者:“我们小区没有游泳池,听说旁边小区的游泳池还不错,所以就带着孩子过来了。”最近几天,黄女士不仅每天都要带孩子前去戏水,而且还特地为其报了游泳培训班。

位于青江新区的邦泰国际社区,配备有中庭景观弧形游泳池。该游泳池浅滩区域免费开放,更衣室则位于楼栋架空层内,环境干净整洁。今年6月28日,邦泰国际社区游泳池正式开放。开放前三天,邦泰国际社区业主可免费使用。免费期满后,无论业主还是非业主,进入游泳池的票价均为12元/次。邦泰国际社区的游泳池为

外包运营,业主们表示,游泳池定价较为合理,而且下楼就能享受清凉,非常方便。记者在走访中了解到,时代青江二期游泳池为方形布局,位于小区中庭,同样是被外包运营,收费标准为小区业主12元/次、非业主15元/次。中心城三期的游泳池位于售楼部后方,外包运营,收费标准同样为业主12元/次、非业主15元/次。

▲ 棕榈湾小区游泳池

▶ 邦泰国际社区游泳池



维持运营是核心

采访中,不少小区业主认为,小区游泳池外包运营后,缴纳了物管费的业主也得买票游泳很不合理,而且游泳池对业主以外的客人开放,会给小区带来安全隐患。

对此,在某小区承包游泳池的张先生回应说:“游泳池每年的开放时间只有短短两个月,而承包商却要缴纳一年的租金,加上现在游泳池运营维护成本越来越高,所以承包商必须向业主收取费用维持运营,同时吸引更多外来客人前来消费。”

业内人士提醒,开发商修建游泳池,要对其后续的商业经营模式进行充分考虑,避免小区游泳池长期闲置,造成资源浪费。

闲置游泳池改造难

虽然以上几个小区的游泳池运营状况良好,但记者在走访中也发现,依然有不少小区的游泳池处于“荒废”状态——时代青江一期游泳池尚未修复且已杂草丛生;鸿通·凤凰国际入住率较低,游泳池开放难度较大;万和华庭小区的游泳池自交房之日起便几乎没有开放过;

曾经火爆一时的蓝山湾小区室内恒温游泳池已经沉寂多年……随着房地产市场的不断成熟,购房者变得更加理性,很多人不再把游泳池配套作为置业选择的关键因素。不少业主认为,与其让小区内的游泳池闲置浪费,不如将其改造成绿地或者社交空间、健康

管理中心、儿童学堂等。对此,某物管公司负责人表示,改变游泳池的用途,必须全体业主投票同意,否则属于违规行为。而且,如果将原有的游泳池改造为羽毛球场、篮球场、乒乓球馆或者其他健身场所,就必须投入更多资金,物业公司宁愿维持现状,不作任何改变。

遗失声明

乐山市清理整顿信托投资公司清算组(1) 原无编号公章1枚不慎遗失,特此声明。

乐山市清理整顿信托投资公司清算组(1) 2021年7月28日

广告

乐山市中心城区国有建设用地使用权出让公告

乐市自然资公[2021]20号

根据相关法律法规及文件规定,经乐山市人民政府批准,乐山市自然资源局委托乐山市土地矿权交易中心于2021年8月18日10:00在乐山市市中区柏杨东路199号二楼乐山市土地矿权交易市场公开拍卖出让下列国有建设用地使用权,现将有关事项公告如下:

一、出让宗地基本情况及规划建设要求:

序号	宗地位置	宗地面积(平方米)	宗地用途及出让年限	起叫价(万元)	竞买保证金(万元)	增价幅度	规划指标要求				
							建设用地性质	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度
2021-拍-49号	乐山高新区总部经济区天合路、太安路、茶山路围合区域[GXQ(E)-01-a号]	163690.72(合245.54亩)	城镇住宅用地70年 商服用地40年	49350	10000	200万元及以上	二类居住用地(R2),可配套不超过地块规定总计容建筑面积的10%的商业建筑	大于1.0且不大于2.2	不大于24%	不小于35%	不超过60米且同时满足航空限高要求。同时应满足临河一侧,沿地块用地线进深30米范围内,限高20米。

二、本次出让采用有底价,增价方式,自由竞价,价高者得。

三、中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织均可申请参加竞买,申请人可独立竞买也可联合竞买,但拍卖文件中有特殊要求或法律法规对申请人另有限制的除外。

四、本次国有建设用地使用权出让实行网上报名,竞买申请人须于2021年8月17日17:00前通过乐山市公共资源交易服务中心网站(http://lsggzy.com.cn)完成网上报名和缴纳竞买保证金。已完成网上报名的竞买申请人须于2021年8月17日17:00前(节假日除外)凭竞买保证金缴款凭证(以到账为准)及拍卖文件规定的相关资料到乐山市土地矿权交易中心(乐山市市中区柏杨东路199号三楼)办理竞买手续(若网上报名系统不能正常使用,请及时与乐山市土地矿权交易中心联系获取竞买保证金缴款账户,完成报名手续)。本次报名不接受信函、传真、电子邮件和口头竞买申请。

五、详细资料及具体要求详见拍卖文件,拍卖文件可在四川乐山土地矿权交易信息网(http://szzryj.leshan.gov.cn/sgtzyj/lstdkq/kq_index.shtml)下载。相关信息查询可登录以下网站:中国土地市场网(http://www.landchina.com)、四川土地矿权交易信息网(http://202.61.89.138:8000/)、四川省公共资源交易信息网(http://ggzyjy.sc.gov.cn/)、乐山市公共资源交易服务中心网站(http://lsggzy.com.cn)、乐山市自然资源局网站(http://szzryj.leshan.gov.cn/)和关注乐山市土地矿权交易中心微信公众号。

六、联系地址:乐山市市中区柏杨东路199号二楼

联系人:0833-2508966李先生(高新区);0833-2442919彭先生(交易咨询)



乐山市自然资源局 乐山市公共资源交易服务中心 2021年7月28日



广告