

石家庄加快建保障性租赁住房

5年实现占新增住房供应30%以上 房源以不超70m²小户型为主

□本报记者 陈霞

记者从石家庄市人民政府网站获悉,为认真贯彻落实党中央、国务院关于加快发展保障性租赁住房的决策部署,着力缓解新市民、青年人等群体住房困难,我市印发了《关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》(以下简称《实施意见》)。

发展目标: 5年实现占新增住房供应30%以上

“十四五”期间,将发展保障性租赁住房作为住房建设的重点任务。坚持从实际出发,科学合理确定保障性租赁住房建设目标。“十四五”期间,新增(含新建、改建、改造、盘活)保障性租赁住房套数占新增住房供应套数的比例力争达到30%以上。到2025年,住房保障体系更加完善,多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度更加定型,新市民、青年人等群体住房困难有效缓解。

保障对象: 主要面向新市民群体

保障性租赁住房主要面向本市无房的新就业大学生、青年人、城市基本公共服务人员等新市民群体,解决其阶段性住房困难问题。

保障方式: 采取实物配租与货币补贴相结合的方式

加大保障性租赁住房供应力度,积极推进货币化租赁补贴发放,采取实物配租与货币补贴相结合的方式,多渠道解决住房困难群体的居住问题。

实物配租:政府产权的保障性租赁住房采取摇号方式进行分配。实物配租优先向符合公共租赁住房保障条件的新就业职工(青年人)和外来务工人员(新市民)配租,并按照公共租赁住房租金标准执行。不符合公共租赁住房条件但符合保障性租赁住房保障条件的,租金不予补贴。企业产

权保障性租赁住房优先向本单位职工中符合条件的人员分配,仍有剩余房源的,可交由辖区住建部门向符合条件的保障对象出租,按照略低于市场租赁价格收取租金。

租赁补贴:对未享受保障性租赁住房实物配租,通过石家庄市住房租赁监管服务平台承租盘活方式筹集的市场租赁住房,并备案的家庭,通过发放租赁补贴保障方式予以保障。补贴标准为:1-2人家庭,每月补贴90元;3人及以上家庭每月补贴150元。实施租赁补贴保障最长为5年。不再符合保障条件或所承租房源未在石家庄市住房租赁监管服务平台备案的家庭,停止发放租赁补贴。

房源筹集: 以建筑面积不超过70平方米的小户型为主

《实施意见》明确提出要多方筹集房源。充分发挥市场机制作用,引导多主体投资、多渠道供给,坚持“谁投资、谁所有”,主要利用集体经营性建设用地、企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地和存量闲置房屋建设,适当利用新供应国有建设用地建设,并合理配套商业服务设施。

对于户型面积,《实施意见》也提出了明确规定,要合理控制户型面积,保障性租赁住房以建筑面积不超过70平方米的小户型为主。合理确定租金,保障性租赁住房租金略低于同地段同品质市场租赁住房租金。同时还提出了要确保住房品质。水、电、气、暖、路、信等城市基础设施要配套齐全,满足基本生活需求。

在监督管理方面,《实施意见》提出,各县(市、区)要建立健全住房租赁管理服务平台,加强对保障性租赁住房使用管理。已享受公共租赁住房保障的家庭,不得申请保障性租赁住房;每个家庭只能租赁一套保障性租赁住房;保障对象不得转租转借保障性租赁住房。保障性租赁住房不得上市销售或变相销售,严禁以保障性租赁住房为名违规经营或骗取优惠政策。

支持政策: 土地、资金、税费一揽子配套支持政策

《实施意见》在落实土地支持、简化审批流程、强化资

金支持、降低税费负担等多方面都提出了详细的配套支持政策。尤其是在落实土地支持政策上,更是细分集体经营性建设用地、企事业单位闲置土地等不同土地性质,多维度提出了明确政策支持。

集体经营性建设用地政策:可探索利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房;支持利用城区、靠近产业园区或交通便利区域的集体经营性建设用地建设保障性租赁住房。农村集体经济组织可通过自建或联营、入股等方式建设运营保障性租赁住房。建设保障性租赁住房的集体经营性建设用地使用权可以办理抵押贷款。

企事业单位闲置土地政策:在符合规划、权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下,企事业单位可利用依法取得使用权的土地,建设保障性租赁住房,并变更土地用途,不补缴土地价款,原划拨的土地可继续保留划拨方式;允许土地使用权人自建或与其他市场主体合作建设运营保障性租赁住房。

产业园区配套用地政策:在确保安全的前提下,可将产业园区中工业项目配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占项目总用地面积的比例上限由7%提高到15%,建筑面积占比上限相应提高,提高部分主要用于建设宿舍型保障性租赁住房,严禁建设成套商品住宅,工业项目配套用地面积比例及违约责任应在合同中明确约定。

改建非居住存量房屋的土地政策:在符合规划原则、权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下,支持将闲置和低效利用的商业办公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等非居住存量房屋改建为保障性租赁住房。用作保障性租赁住房期间,不变更土地使用性质,不补缴土地价款。

新供应国有建设用地政策:各县(市、区)人民政府(管委会)根据租赁住房用地需求,提高住宅用地中保障性租赁住房用地供应比。要根据本地区发展规划和住房建设年度计划,科学合理编制年度住宅用地供应计划,单列租赁住房用地计划、优先安排、应保尽保,主要安排在产业园区及周边、轨道交通站点附近和城市重点片区等区域,引导产城人融合、人地房联动,促进职住平衡。

此外,《实施意见》还提出执行民用水电气价格。利用非居住存量土地和非居住存量房屋建设保障性租赁住房,取得保障性租赁住房项目认定书后,用水、用电、用气价格按照居民标准执行。

“城市向新 生活向上”主题活动重磅推出

“问卷”中的石家庄 彰显城市变奏新生活

□本报记者 李小白

燕赵晚报携手石家庄市房地产业协会、网易新闻房产石家庄站从12月1日正式推出“城市向新 生活向上”系列主题活动,通过问卷调查、街头采访、市场数据报告发布、《城市向新力》评选等一系列精彩活动,倾听百姓心声,广聚城市更新领域专家学者和房地产行业专家,共同探讨城市向新发展,挖掘城市发展的凝聚力与向新力。

石家庄《城市向新力》调查问卷,自12月1日起在石家庄市房地产业协会官方微信、燕赵晚报官方微信、网易新闻房产石家庄站等多平台全面推出。截至目前,此次问卷调查已收集到近3万份问卷,从目前问卷结果显示来看:“您留在石家庄的最主要原因”和“您最期待石家庄在城市发展中解决哪些问题”以及“您认为石家庄发展存在的主要障碍有哪些”这三项成为此次问卷调查中最为人们关心的话题,由此体现了现代都市人对这座城市未来综合发展潜力的关心,以及对这座城市未来个人发展空间的期许……此外,77.87%的问卷调查涉及到为什么把“家留在石家庄”,这是此次单项调查中占比最高的议题,或许这一议题将成为我们这座城市新的关注焦点。

“城市向新 生活向上”系列主题活动的第二阶段的街头采访《I LOVE 石家庄》也于上周新鲜推出,目前已经完成在勒泰商业广场、华润万象城、裕华万达广场、先

天下、北国商城、欢乐汇等城市商业中心地的街头视频采访。通过发起全民参与话题性讨论,采集最真实的声音,回答了为什么“如此热爱石家庄”的方方面面。

从街采的视频结果显示来看,人们能够深切地感受到石家庄这座城市日新月异的变化。无论是石家庄城市构建布局的大变革,还是中央商务区与城市综合体的精心打造,都在一天天地改变着石家庄人的生活方式。一名HR人员说,这些年石家庄街巷文化气息变得越来越浓,让人深感温暖惬意随行;也正如一名烘焙师所说,石家庄最大的变化是有了地铁之后便一触即发。

此外,通过街头采访《I LOVE 石家庄》短片,让人们更广阔、更深层次地了解和认识石家庄的点点滴滴,以及人们对这座城市整体飞跃变化的感受,同时通过短片让我们更加真切地了解到人们心目中的居住向往。诸如此类话题,将为购房者带来一个全新的置业思考。

接下来,值得关注的是,12月中旬将启动“城市对话”系列短片,邀请规划专家、城市学者、跨行业领袖人物等多位重磅嘉宾,通过他们的视角展现我们生活的这片热土上的力量与智慧,推进建设现代化、国际化、美丽省会,共同为石家庄发声,让人们对于“国际庄”的未来倍感期待,让石家庄成为人人眼中的“向往之城”。

另外,作为本次活动的重磅环节,《向上石家庄》——大咖视频+论坛直播的系列活动,将通过邀请专业地产



人、知名地产媒体人,通过《探寻——城市向新新力量》系列论坛,多角度、多维度解读石家庄“十四五”新规划对于城市的影响和未来楼市发展趋势,让人们提升获得感、幸福感。