

# 加强监管与服务 落实差别化调控政策 我市房地产市场平稳健康发展

## 信和物业获全国物业服务特色企业大奖

本报讯(通讯员 庄文斌 孙咏梅)近日,由中国物业管理协会主办的“首届中国物业管理创新发展论坛”在武汉隆重召开。来自全国各地的物业管理行业代表共1000余人参加了此次行业盛会。在本次盛会上,我市信和物业公司被中物协评为2015物业服务特色企业。

江苏信和物业服务集团有限公司成立于2005年8月,现隶属于连云港金融控股集团,具有国家二级物业管理资质,是中国物业管理协会会员、连云港市物业管理协会副会长单位。该公司在10年发展过程中,始终秉承“信以行远、和以持家”的治企宗旨,开拓创新,吸取科学的管理理念,学习先进的工作方法,积极参与市场竞争,探索物业管理服务的新思路,努力打造“信和”品牌。近年来其管理的大陆桥国际商务大厦、金港湾国际商务大厦、金海国际大厦等高端写字楼项目先后获得国家示范、省优大厦称号,在办公物业管理领域形成了自己的特色。

## 市区(除赣榆区)三季度房屋租赁月均价报告

本报讯(通讯员 张初)2015年三季度,我市市区住宅租赁月均价为12.92元/㎡,原新浦区为15.50元/㎡,原海州区为10.50元/㎡,连云区为12.76元/㎡;市区商铺租赁月均价为32.63元/㎡,原新浦区为41.63元/㎡,原海州区为28.60元/㎡,连云区为27.66元/㎡;市区公租房租赁月均价为19.35元/㎡,原新浦区为22.83元/㎡,原海州区为14.35元/㎡,连云区为20.87元/㎡。

住宅方面,主要受原海州区、连云区影响,均价环比下降2.17%,同比下降4.18%。以100㎡的住宅为例,今年比去年每平方米少花6毛钱。根据往年规律,三季度作为传统毕业求职、高校入学租赁旺季,出租、求租得到集中释放,市场基本能实现供需均衡,原新浦区价格环比分别上涨5.08%、2.04%。今年上半年楼市利好政策不断,促进我市房地产市场新发展,原海州及连云两区租赁市场没有受到楼市高潮影响,反响平平,甚至有小幅下降,租赁价格环比分别下降3.40%、8.46%,同比下降8.86%、7.47%。

商业用房方面,市区商铺租赁价格环比上涨1.91%,同比下降4.55%。办公用房价格环比下降1.53%,同比下降0.48%。三季度原新浦区商铺租赁单价最高为通灌北路,约300元/㎡;连云区最高为墟沟新墟路,约120元/㎡;原海州区最高在宝利商业街,约180元/㎡。

## 赣榆区住建局:

### 筑牢廉政“防火墙”

本报讯(通讯员 张永进 李艳)今年以来,赣榆区住房和城乡建设局党委采取建立廉政风险信息员、全程动态审计城建项目、重点监督“要害”单位等新举措,筑牢廉政“防火墙”,扎实开展“三严三实”。

为进一步筑牢无缝隙廉政“防火墙”,强力推动“三严三实”和守纪律、讲规矩作风落实,该局结合部门工作实际,在原有各项措施基础上,采取三大新举措加强“风险点”和“要害部位”的防腐防违工作。对“风险高”的质监站、安监站、园林处、房管处等单位确立1名廉政风险信息员,并明确责任,全程监督其各项工作,抵制违规决定,举报违纪行为。同时,对各项政府投资在建的城建项目实行全程动态审计监督。该局党委主动与审计部门联系,请求派出审计专班,直接参与各项在建工程监督。政府投资过亿元的秦山岛旅游保护开发、琴岛天籁片区建设、滨海大道等17个重点城建工程,每项投入、每项方案改动,都由审计人员现场测算审核核定后再开支,避免随意性、隐蔽性,确保了安全性。

该局纪检监察室还对重点单位实行不定期明察暗访,及时通报情况,确保建筑工程安全监督、工程质量监督、工程监理等“监督别人”的单位实现“被监督”,还采取聘请监督员、设立举报电话、上门征求意见、个别走访等方式,对上述单位实行全方位监督,并将监督的情况通报给相关单位,接受其监督和评议。

发展的主动权,扭转了市场一度低迷的局面。

创新服务举措,在活跃市场、服务企业上展现新作为。按照市委市政府的部署要求,着眼产业发展和“一带一路”建设,市住房局积极开展“2015企业服务年”活动,从压缩审批流程、提高行政审批效率、解决企业融资难题和烂尾楼盘产权办证等具体实事做起,真正实现企业所想、急企业所急、解企业之所难,将各项服务措施落实到位,促进了我市房地产市场健康发展。今年以来,市住房局通过上门服务、开通绿色通道、特事特办急事急办等方式,为市城建集团、金桥盐化、港口集团金色港湾安置小区、易居公馆、海州区碧桂园项目等10余家企业上门办理预售审批、产权登记发证、物业维修资金缴存等业务,受到企业好评。建立市区二手房交易“一站式”服务平台,为近2000户群众提供二手房交易资金免费托管和低息贷款等服务,切实做到惠民便民、让利于民。同时,市住房局主动协调相关部门,推进解决幸福中央、景山秀水二期、博大新城、天顺剑桥印象等多个楼盘历史遗留问题,累计产权发证4000多户。

加强市场监管,维护房地产市场秩序。严格商品房预售许可审批,统一规范售楼处信息公开内容,积极建立房地产开发企业诚信体系,根据企业诚信度高低实施差别化管理。进一步加大商品房预售资金和售后质量保证金监管力度,市住房局同市人民银行、市银监局联合制定了《连云港市市区商品房预售款监管实施细则》,预售资金监管系统更加完善,监管工

作更加规范高效。截至9月底,市区累计监管商品房预售资金79.41亿元,比去年同期增长91.8%。监管力度的增强,对防范新的烂尾楼盘发生、维护健康的房地产运行秩序发挥了重要作用。上半年,市住房局主动与市中级人民法院对接,建立法院冻结、扣划新建商品房预售资金监管账户资金沟通协调机制,及时互通相关信息,在优先保障开发项目建设资金外,给予法院工作提供积极配合,实现了资金监管和法院工作双促双赢,进一步完善了预售资金监管工作制度。

在下一步工作中,市住房局将坚决贯彻落实国家调控政策,同政府部门协调联动,稳定态势,激发活力,促进我市房地产市场平稳健康发展。

首先,完善政策举措,贯彻好、落实好国家关于房地产业健康发展的各项政策。今年以来,楼市利好政策接连出台,尤其是在多个信贷“组合拳”的作用下,房价总体走势转向上,楼市升温明显。除了“3.30新政”,涉及“认房不认贷”、“最低七折利率”以及“二套房最低首付四成”等实质性内容,此外,三次降息、两次降准,以及提高公积金贷款额度及放宽使用限制等政策,对楼市的回暖起到了实际的推动作用。近期国家又出台政策,首套房贷款首付比例降到25%。这一系列宽松政策的出台,对房地产来说是一个利好。对此,市住房局将进一步改进服务措施,正确地引导市场消费和企业的发展,切实解决民生难题。

其次,合理调整土地供应,完善城市配套功能。调整土地供应机制,从土地供

应源头上科学合理引导城市产业和功能布局。根据各区域功能定位、现有商品房用途库存量、去化周期等指标,合理调配商品房用地出让规模。对供不应求的区域,适当加大土地供应量平抑需求,而对库存较大、消化艰难的区域,减少或暂停土地供应。同时,完善城市各区域配套功能,缩小现有区域差距,继续提高城区各版块之间教育、医疗、生活服务、交通便利等城市建设和配套,以平衡各区域房地产市场的合理发展。

再次,规范市场经营行为,增强企业发展活力。这是促进房地产市场稳定发展的基础和根本所在。积极引导房地产企业做到诚信经营,建设安心、放心、顺心的工程项目,坚持把工程质量作为开发建设乃至企业发展的生命线,环环紧扣、一丝不苟地抓制度落实、抓施工监管、抓验收把关,力求多出精品工程;进一步强化内部管理,做好发展规划,注重人才的培养和引进,不断提升管理水平和产品质量。

目前,我市正处在城市化加速阶段,城市居民的自住和改善型需求,还有很大的潜力和发展空间。房地产市场的平稳健康发展,关系群众居住水平和全市经济社会发展大局。市住房局将紧紧抓住国家实施“一带一路”的战略机遇,充分利用中心城区环境吸引力所带来的增长潜力和发展空间,谋划和打造更高效的政府部门、开发企业、消费者之间的互通平台。同时,增强服务意识,提升工作效能,不断满足市民日益增长的住房消费需求,为全市经济社会更好发展作出新的贡献。

## 产权中心 清理发证服务盲区

本报讯(通讯员 庄福永)在市房屋产权管理中心档案室,躺着这样一些房产证,已经办好十几年了,就是无人来签领。这些房屋大多分布于偏远的乡镇,当年申请办证的当事人产权意识不强,觉得花百十元钱领个房产证不划算。天长日久,这些房产证就积压在档案室里了。

房屋没有产权证就像人没有身份证一样,抵押、转让、继承等流动无法进行。当事人的焦急心情可以想象。

中心领导决心解决这个疑难问题,组织专人到猴嘴、朝阳、徐圩等地查找当事人。由于街道变迁、人口流动等原因,增加了寻找难度。工作人员不畏困难,挨户询问,将这些房产证一一送到了当事人手中。一位田老汉,年事已高,记忆中以为了手续丢失了,家人为此免不了经常埋怨。当工作人员送证上门时,全家人喜出望外,感谢连连。



近日,市住房局工会组织住房系统200余名干部职工在风景秀丽的花果山举行了金秋登山比赛。 陈露霞 摄

连云港房地产网  
关注微信

# 公共租赁住房知识问答系列(一)

### 一、什么是公共租赁住房?

答:公共租赁住房是指由国家提供政策支持,各种社会主体通过新建或者其他方式筹集房源、专门面向中低收入群体出租的保障性住房,是国家住房保障体系的一个重要组成部分。公共租赁住房不是归个人所有,而是由政府或公共机构所有,用低于市场价或者承租者承受起的价格,向新就业职工出租,包括一些新的大学毕业生,还有一些从外地迁移到城市工作的群体。

### 二、我市公共租赁住房什么时候开始申请?

答:2015年6月10日起,在我市市区范围内组织开展公共租赁住房申报工作。

### 三、哪些人群可以申请?

答:本市市区行政区域(不含赣榆区)符合条件的城市中等偏下收入住房困难家庭(仅限海州地区)、新就业人员和在城市稳定就业的外来务工人员,具体条件如下:

1、市区中等偏下收入住房困难家庭申请公共租赁住房须同时符合下列条件:申请人具有本市市区常住城市户籍3年以上;申请家庭人均年收入低于19400元;申请家庭无房或家庭人均住房建筑面积低于15平方米;申请家庭成员之间应具有赡养、抚养或者扶养关系(1口人申请须年满40周岁以上,离婚须满3年);规定的其它条件。

2、新就业人员申请公共租赁住房须同时符合下列条件:申请人具有本市市区户籍;申请人自大中院校毕业不满5年;申请人在

本市市区有稳定职业,已与用人单位签订劳动合同1年以上且缴纳社保金6个月以上;申请人及其家庭成员在本市市区无房,且未租住公有住房;用人单位未安排住房;规定的其它条件。

3、外来务工人员申请公共租赁住房须同时符合下列条件:申请人在本市市区有稳定职业,已与用人单位签订劳动合同1年以上且缴纳社保金6个月以上;申请人持有本市市区居住证明,并在本市市区居住满2年以上;申请人及其家庭成员在本市市区内无房,且未租住公有住房;用人单位未安排住房;规定的其它条件。

### 四、哪些人群不能申请?

答:申请之日起前5年内在本市市区有房产转让行为的;本人或者配偶、未成年子女在本市市区拥有私有产权房屋且家庭人均住房建筑面积超过市人民政府规定的住房困难标准的;本人或者配偶已经租住公有住房的;在本市市区已经领取征收补偿金或已签订安置房合同的;正在享受住房保障政策的;其他不得申请承租公共租赁住房的。

### 五、我市公共租赁住房位置在哪里?

答:我市市政府投资建设的公共租赁住房项目——茗泰花园小区位于海州区九龙路南、苍梧路北、文苑南路东侧,占地约59亩,总

投资额约4.5亿元,总建筑面积约9.57万平方米,绿地率46.5%,荣获江苏省一星级绿色建筑标识。该小区由连云港市住房保障中心开发建设,本次房源约800多套,均为小高层带电梯楼房,共有两种户型,其中一居室建筑面积约35-55㎡/套,二居室建筑面积约45-50㎡/套,预计年底交付使用。

### 六、公共租赁住房租金是多少?

答:经市价格部门核定,茗泰花园小区的公共租赁住房租金标准为11元/㎡,今后将根据房屋租赁市场实际情况进行动态调整。租金收缴采取租补分离的方式,即先按政府价格部门公布的租金标准缴纳租金,后凭本市市区公共租赁住房补贴证明享受租金补贴,具体标准见下表:

保障群体类型	租金标准(元/㎡)	补贴返还(元/㎡)
城市中等偏下收入家庭	11	4.4
新就业无房职工 外来务工人员	11	3.3

上述租金补贴返还的比例将结合市区保障线标准和市场租金水平等因素的变化定期进行调整。

### 七、申请公共租赁住房需要那些流程?

答:1、表格领取:可到各街道办事处、各区住建局、市开发区建设局、市住房保障服务中心大厅等领取《连云港市市区公共租

赁住房申请表》以及家庭收入状况证明和住房状况证明等表格。

2、申请提交:城市中等偏下收入住房困难家庭向其户口所在地街道办事处提出申请,新就业无房职工和外来务工人员先向用人单位提交书面申请和相关资料,由用人单位初审后统一提交给区住房保障部门,并由用人单位统一与公共租赁住房产权(管理)单位签订租赁合同。

3、初审:各街道办事处负责辖区范围内城市中等偏下收入住房困难家庭申请资料的受理、初审,并对初审通过的家庭基本情况信息进行公示,对不符合条件的要以书面形式及时告知申请人。同时按要求进行公示后无异议的申请人家庭基本信息录入住房保障信息管理系统,以便进入区级复审。

4、复核:区住房保障部门对城市中等偏下收入住房困难家庭、用人单位提交的申请材料进行复核,对复审通过的申请家庭和单位的基本信息和复审意见按要求进行住房保障信息管理系统录入,同时将收件资料按户或单位整理形成卷宗及时交至市级住房保障部门;对不符合条件的要以书面形式及时告知申请人或单位。

5、核准:市住房保障主管部门对城市中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和外来务工人员申请材料进行最终核准,对终审通过的进行公示,公示无异议的纳入保障范围。对终审有异议的要及时将相关情况反馈到区级住房保障部门,由区级保障部

门进行公示,公示无异议的纳入保障范围。

6、公示:各街道办事处将通过资格审核的名单在社区宣传栏进行公示;市级住房保障主管部门在“连云港市住房保障和房产管理局”政务网站住房保障信息专栏进行公示(公示期10天),接受社会各界监督。

### 八、家庭(人员)需提供那些申请资料?

答:1、城市中等偏下收入住房困难家庭需提供的资料:连云港市市区公共租赁住房申请表、家庭成员身份证和户口簿复印件、婚姻状况证明、家庭收入状况证明、家庭住房状况证明等材料。

2、新就业、外来务工人员需提供的资料:连云港市市区公共租赁住房申请表、申请人和共同承租家庭成员的身份证复印件、户口簿或者其他居住证明复印件、社保缴纳证明、劳动合同或者聘用合同复印件、婚姻状况证明复印件等材料。新就业人员除提供上述材料外,还应当提供大中中专院校毕业证书复印件。

### 九、如何进行公共租赁住房配租?

答:1、配租方式:根据申报情况结合房源实际,按申请登记的先后次序直接确定或通过电脑摇号的方式确定轮候顺序及配租房源。

2、配租原则:申请家庭配租人数与配租房源户型原则上按下列规则进行配租:两人(含)以下申请家庭配租一居室住房;三人(含)以上户申请家庭配租两居室住房。

申请人未在规定时间内参加选房或办理相关配租手续的,视作放弃本次公共租赁住房配租,保障资格终止。(孙婧 王竹芳)