



昨日上午,全市住房保障与房地产工作会议透露,今天,省政府将召开全省住房保障工作会议,已明确今年下达给郑州市的保障性住房建设任务为53823套,是去年工作量的2.36倍。“增长幅度前所未有,作为住房保障工作牵头部门的各级房管系统面临着极大的挑战。”市住房保障和房地产管理局局长王万鹏表示。

此外,在国家房地产调控的高压政策下,一些城市相继出台了今年1月初新“国八条”的实施细则。王万鹏透露,郑州市也正在对此进行研究,相关细则将会在近期尽快出台。

晚报记者 胡申兵

今年全市要建53823套保障房 全面启动公租房资格认定

郑州版“国八条”将在近期出台 让业主参与房屋竣工验收

目标任务

今年要建53823套保障房

昨日会议确定了今年我市房地产业的主要工作目标,分别是:

新建经济适用房21750套。

新增廉租住房3829套,新增发放租赁住房补贴2612户;廉租住房租赁补贴发放标准由每人每月每平方米6元提高到8元。

全面启动公共租赁住房资格认定工作;新增公租房2.4万套。

城市和国有工矿棚户区改造4244户。

落实物业管理全覆盖实施方案,制定郑州市城市建成区老旧小区整治改造计划,督促各区组织启动老旧小区整治改造工作。2011年,老旧小区整治改造力争达到全市老旧小区总量的20%以上。

贯彻落实《物业维修资金交存管理实施细则》,加大物业维修资金归管管理,当年归集6亿元。

完成非住宅租赁管理465万平方米,完成私有房屋租赁管理4.1万户。

王万鹏表示,保障性安居工程任务艰巨,前所未有。今年,国务院确定了全国1000万套的保障性住房建设任务,较去年增长了70%。省政府下达给郑州市的任务是53823套,是去年任务的2.36倍,增长幅度前所未有。

具体措施

全面启动公租房资格认定

会议提出,今年将加快出台公共租赁住房资格认定工作程序,全面启动资格认定工作;继续加大航空港IT产业园及其他产业集聚区公租房建设力度;加快通过公租房住房政策解决公交、环卫工人的住房困难,并逐步将其他公益性艰苦岗位一线住房困难职工纳入保障范围。

据介绍,目前,航空港区已开工建设的公租房有38.4万平方米,计划于2012年底前完成100万平方米的建设任务。经开区采取多种渠道,已筹集公租房房源1400余套(间)、5万多平方米,并完成了3块土地的选址工作。交运集团2.4万平方米建设项目的“控规”也已编制完毕。

在地铁、BRT支线等附近安排一批保障房社区

今年,我市重点在轨道交通沿线、BRT支线和站点周边用地集中安排一批综合型保障性住房社区。通过划拨和出让方式加大公租房住房用地供应,逐步实行公租房与廉租房并轨,简化并实施租赁住房分类保障途径。

在建设方面,争取利用住房公积金投资建设公租房,拓宽建设资金来源。另外,发挥政府投资建设公租房的示范和带头作用,以及探索农村集体经济组织利用农村集体建设用地建设公租房的制度。

制定经适房差价款补缴标准

会议提出,要进一步加强经济适用房管理,完善轮候供应制度,制定差价款补缴标准。此外,还将加强住房保障实施机构建设,加快整合现有职能、机构和人员,实现各类保障性住房的统一审核和供应。

加快出台开发商信用评级办法

市房管局表示,将加快出台《郑州市房地产开发企业信用分级评定管理办法》,对开发商从事房地产开发建设、销售经营等市场行为的诚信度进行综合评定,实行分级管理。

此外,还将研究出台《郑州市新建房地产项目交付使用管理办法》,切实加强房地产项目交付使用管理,维护业主的合法权益。

开展集体土地房屋权属登记试点

会议提出,今年进一步完善《郑州市城市房屋权属登记管理条例》,加快出台《郑州市集体土地房屋权属登记暂行办法》,开展集体土地房屋权属登记试点工作,盘活农村资产,规范集体土地上的房屋建设行为。

探索物业应急维修等四项制度

针对市区一些老旧小区、无主小区没有物业管理或者物业管理不完善等情形,今年我市将协调推进城市建成区老旧小区整治改造工程,并引入物业管理,逐步实现住宅小区物业管理全覆盖。另外,将着力探索物业管理联席会议、项目应急托管、物业应急维修、行业矛盾调解四项制度建设,取得经验后在全市推广。

郑州版“国八条”将在近期出台

会议要求,今年我市将加大对房地产开发商和代理销售机构的检查力度,确保“限购”政策得到有效执行。同时,坚持宏观调控政策的稳定性和连续性,增加住房供应,抑制投资投机,稳定住房价格。

针对今年1月底国家出台的新“国八条”,一些城市陆续出台了实施细则。王万鹏表示,郑州市也正在对此研究,相关细则正在制定中,将会在近期尽快出台。

此外,结合中原经济区和郑州都市区建设,今年,我市将引导开发商积极参与县域开发,提高城镇化水平,促进县域经济快速发展。

副市长张建慧:

要做好今年保障性住房规划

保障性住房建设要落实到地块

郑州市副市长张建慧在会议上强调,确保完成今年的保障性安居工程工作任务。其中,要编制保障性住房用地规划,保障性住房建设一定要落实到地块,市里面已经初步编制完成了“十二五”保障性住房用地规划,特别是重点突出了今年的计划,确保不能改变这些用地的性质。不仅要落实到地块,还要落实到项目,哪些建设经适房,哪些建设廉租房,哪些建设公租房,还要落实户型。各县(市)也要落实编制好“十二五”保障性住房用地规划尤其是今年的规划。省政府要求,今年的保障性住房建设用地要在4月份落实到地块。

建设重点是公租房

另外,张建慧强调,保障性住房建设要突出重点,今年公租房建设是其中的重点。一个是要利用轨道交通、BRT快速通道的便利交通线,选择大型的居住社区,利用普通商品房开发带动公租房的建设;二是强力推进高新区、经开区等产业集聚区,允许企业利用自身土地,在符合规划的前提下建设公租房;三是充分利用国家住房保障政策,大型企业利用自有土地在符合规划条件下可以建设公租房;四是在城中村改造的过程中,尤其是已经改造过的城中村,一部分村民的房子是用来出租的,要充分发挥这部分房源的作用;五是市政府常务会议已经研究通过在商品房开发项目中配建保障性住房,这次“国八条”也出台了类似规定。我们规定,原则上配建比例为住房建筑面积的10%,把其作为土地出让前提条件,在土地出让时,把这部分建筑面积占整个项目的比例的土地面积以划拨的方式进行出让。不能把保障性安居工程看成是低品质的住房,面积稍小,但功能完善,质量要有保证。

坚决落实新“国八条”

张建慧说,新“国八条”出台后,要求各地方政府在今年3月底以前要公布当地房价上涨的幅度,市委常委会、市政府常务会议表示,将坚决按照中央的要求落实到位,努力实现郑州市房地产行业健康平稳发展。力争不出现大起大落。在目前情况下,郑州市房地产开发也存在转型升级的机遇,建设绿色小区、节能小区,排斥那些投资投机性行为。

让业主参与房屋竣工验收

在市场监管方面,张建慧说,今年市政府将出台由政府组织、专家指导、业主参与的住房竣工验收制度,验收合格后,房子才能交付使用,不再是建设部门、房管部门组织的竣工验收。在此基础上,评定房地产开发企业的信用等级,向社会公布。

此外,今年我市将切实完成个人购房信息系统的建设,全国包括郑州在内的45个城市今年要实行联网。

省住建厅副厅长陈海勤:

郑州是全省房地产业的龙头

省住建厅副厅长陈海勤介绍,郑州市在全省住房保障与房地产工作中起带动示范效应。2010年,全省房地产业完成投资2114亿元,其中郑州市完成投资774.2亿元,占到全省的36.7%;商品房新开工面积,全省是8610万平方米,其中郑州市占到21%,达到1811.8万平方米。郑州市已经成为全省房地产业的龙头,首位度不断提升和加强。在保障性住房建设上,去年郑州市完成各类保障性住房建设22811套,占到全省任务的9.8%;今年,省政府给郑州市下的任务是5.3万多套,占到中央给河南下达任务42万套的12.8%。

陈海勤说,根据住建部的要求,今年保障性住房建设目标要在10月份以前全部开工,年底完成工程量的60%,70%以上用地指标要用在保障性住房和中小套型商品住房建设上。