

价格打折质量不减 优化区位和保障品质

北京共有产权房住房提“质”在行动

本报记者 王立芳

作为保障社会“夹心层”住房需求的政策性住房,共有产权房住房一经推出就受到广泛关注。特别是在北京这样房价高企的大城市,共

有产权房住房帮不少家庭解决了住房难题。与全产权商品房相比,共有产权房住房由购房人与政府共享房屋产权,以此来降低购房成本。价格打折的共有产权房住房,如何让“夹心层”住有宜居“不打折”呢?

销售状态差异很大

“考虑再三,还是决定放弃了。”3月29日,原本是北京共有产权房住房申购者周霖(化名)选房的日子,不过她并未现身选房现场。

周霖告诉中国商报记者,自己申购的这个共有产权房住房项目位于北京房山区稻田地铁站附近,单价2.86万元/平方米,个人产权份额比例为85%,是迄今为止位于郊区的共有产权住房项目中距离城区最近的一个,户籍在城六区(东城区、西城区、海淀区、朝阳区、丰台区、石景山区)的无房家庭也可以申购。再加上是现房销售,使得该项目在申购未启动时便受到颇多关注。项目共提供房源1150套(面向京籍843套,非京籍307套),最初申购家庭超过10000户,最终经过审核后有7432户家庭参与摇号。

不过,当记者3月29日上午来到上述项目的选房现场时却发现,想象中火爆的场景并没有出现。记者到达的时段按计划有200户申购者要进行选房,但到场的选房者却不超10人。截至3月30日选房结束,1150套房源还剩下近800套。

这与记者此前在另一个共有产权房住房选房现场看到的情况截然不同。2020年12月26日,在位于海淀区的共有产权房住房项目金隅凤栖家园选房现场,等待选房的申购者在室外排着长队等待。虽然该项目售价为4.48万元/平方米,个人产权比例70%,为目前北京入市的共有产权房住房中单价最高者,但仍未阻挡人们的购买热情。选房结束后,2848套房源只剩下30套左右。



作为政府保障房项目的重要组成部分,共有产权房受到了社会广大“夹心层”群体的关注。自2017年北京推出共有产权房住房以来,“分化”成为了关键词,直接体现为城区或靠近城区的项目受到追捧,而远郊区项目则乏人问津,弃购率居高不下。

CNSPHOTO 提供

>>>

提“质”行动进行中

如何才能促进共有产权房住房供需平衡,让共有产权房住房在解决住房困难家庭问题,实现住有所居方面发挥更大的作用?“关键是要做到优化区位和保障品质,保障住房困难家庭住有宜居‘不打折’。”广东省住房政策研究中心助理总监罗异铿对中国商报记者表示,一方面,政府在规划和土地出让时,需要平衡好商品住房用地和共有产权房用地的关系,不能一味地把好地块都拿来用作商品住房,需要统筹安排二者比例、优化布局,充分考虑申购家庭的就业区位,重点推进城市更新地区和轨道交通站点、重大产业发展平台周边区域的房源筹建力度,确保职住平衡;另一方面,需要继续完善政策,加强监管,确保共有产权房住房真正做到与同地段普通商品住房的品质保持一致。

如何才能促进共有产权房住房供需平衡,让共有产权房住房在解决住房困难家庭问题,实现住有所居方面发挥更大的作用?“关键是要做到优化区位和保障品质,保障住房困难家庭住有宜居‘不打折’。”广东省住房政策研究中心助理总监罗异铿对中国商报记者表示,一方面,政府在规划和土地出让时,需要平衡好商品住房用地和共有产权房用地的关系,不能一味地把好地块都拿来用作商品住房,需要统筹安排二者比例、优化布局,充分考虑申购家庭的就业区位,重点推进城市更新地区和轨道交通站点、重大产业发展平台周边区域的房源筹建力度,确保职住平衡;另一方面,需要继续完善政策,加强监管,确保共有产权房住房真正做到与同地段普通商品住房的品质保持一致。

贝壳研究院高级分析师潘浩对记者分析,郊区共有产权房住房普遍存在的销售率较低问题,核心就是产品问题,在于产品不能完全满足客户需求。比如,普遍执行的建筑面积不大于90平方米的规定不能满足有些申购者的养老改善需求;部分项目的价格与周边限竞房相比不具有竞争力;部分项目在交房时暴露出质量问题等。

职住难平衡成瓶颈

如此大的差异并非存在于个别项目。自2017年北京推出共有产权房住房以来,“分化”成了关键词,直接体现为城区或靠近城区的项目受到追捧;而远郊区项目则乏人问津,弃购率居高不下。

“我曾经非常期待这个项目,位置在五环边上,离地铁不远,而且距离我工作单位只有一小时左右的地铁车程,因此2020年7月启动申购之后我就第一时间申请了。但是,后期经过了解发现周边配套很差,可以说几乎没有。由于担心未来孩子上学问题,纠结了很久还是放弃了选房。”周霖对记者说。

周霖告诉记者,近两年来自己一直在关注共有产权房住房,曾申购过三个项目,但都因距离远、配套差等原因而放弃选房。她表示,户

黄河禁渔 让母亲河重现生机

黄河是中华民族的母亲河,孕育了许多特有的水生生物物种。今年4月1日起至6月30日,黄河实施禁渔期制度,这是自2018年启动该制度以来的第四年。

中国水产科学研究院资源与环境研究中心副主任杨文波介绍说,黄河流域生态系统复杂多变,孕育了许多特有的水生生物物种,但水域生态系统整体也较脆弱——上游鱼类以裂腹鱼类和条鳅鱼类为主,大多为高寒地带生活的种类,生长速度缓慢,性成熟相对晚,繁殖力低,一旦受到破坏,很难得到恢复。

在水生生物资源的亲体繁殖期和幼体生长期等关键生命阶段,实行禁渔保护,可以大幅降低捕捞和利用强度,使资源得到休养生息和

数量补充,有利于黄河水产种质资源恢复性增加和水生生物多样性的提高。杨文波表示,实行黄河禁渔制度,符合当前国家生态文明建设建设的总体要求,顺应了水生生物资源养护发展趋势,对维护国家水域生态安全具有重要的现实意义。

他介绍说,为保护水生生物资源,实行禁渔制度是世界通行做法。自1995年起,我国在四大海区普遍实行了海洋伏季休渔制度。2003年和2011年起,我国又分别在长江流域和珠江流域推行了禁渔期制度。实践证明,取得了良好的经济、社会和生态效益。在黄河流域推行禁渔制度,是水生生物资源养护发展的大势所趋。

农业农村部渔业渔政管理局相关负责人表示,从2018年开始,农业农村部每年4月1日组织沿黄9省区举办黄河禁渔期执法启动活动;每年5月底至6月中旬,组成9个执法工作组,在黄河全流域组织开展省际间渔政同步联合交叉执法专项行动。沿黄9省区每年查办各类禁渔期违法违规案件300起以上,涉案人员500人以上。

沿黄群众资源环境保护意识日益增强。沿黄9省区在大桥、渡口、公路等位置,通过张贴禁渔公告、制作宣传警示牌、悬挂横幅等方式,增强宣传力度。

农业农村部渔业渔政管理局相关负责人表示,为切实保护母亲河,全面禁渔有待加快研究。黄河实行

全面禁渔涉及面广,执行难度较大,在渔民转产转业、社会保障体系等方面还面临困难。

同时,在执法中存在两方面问题,包括机构改革后黄河流域部分地区渔政执法机制尚未理顺,渔政执法人员流失,人手不足;渔政执法基础条件差,执法车辆、船艇配备严重不足,缺乏相关取证设备等。

这位负责人表示,下一步,要严格执行黄河禁渔期制度,加强黄河禁渔和水生生物保护宣传,提高渔民资源保护意识;同时,将对黄河流域渔业资源状况、渔民和渔船状况及执法队伍建设情况进行摸底调查,提出完善黄河流域禁渔期制度的意见与建议,加快推动相关政策法规出台。(据新华社)

区域 >>>

深圳: 可申请自愿缴存住房公积金

刘泽玮 本报记者 智文学

3月30日,深圳市住房和建设局住房公积金管理中心发布《深圳市灵活就业人员缴存使用住房公积金管理暂行规定(征求意见稿)》(以下简称暂行规定)向社会公开征求意见。暂行规定明确,灵活就业人员可申请自愿缴存住房公积金,给予缴存住房公积金的灵活就业人员一定的利息补贴和税收减免。

深圳市住建局公积金中心表示,为适应经济社会的发展趋势,回应相关群体对住房公积金制度的利益诉求,实现住房公积金制度对各类就业群体的全覆盖,暂行规定建立自愿缴存机制,明确在深圳就业的个体经营者、自由职业者以及其他灵活就业人员可以申请自愿缴存住房公积金。灵活就业人员自愿缴存住房公积金的,应当与市住建局公积金中心签订自愿缴存协议,按照协议约定行使权利、履行义务。

同时规定,《深圳市住房公积金管理暂行办法》(以下简称公积金管理办法)规定缴存范围之外单位的职工也可以按照暂行规定缴存使用住房公积金。

暂行规定明确,灵活就业人员的住房公积金缴存比例不得低于10%,不得高于24%;缴存基数不得低于市人力资源和社会保障部门公布的上一年度职工最低工资标准,不得超过国家规定的住房公积金缴存基数最高限额。

深圳市住建局公积金中心

合肥: 严厉打击骗保套保违法行为

本报记者 刘群

在《医疗保障基金使用监督管理条例》(以下简称条例)即将实施之际,3月31日,安徽省暨合肥市“宣传贯彻条例,加强基金监管”集中宣传月正式启动。

今年5月1日,《医疗保障基金使用监督管理条例》将正式施行,这是我国医保制度建立20多年来的医疗保障基金监管领域第一部行政法规,是当前医保基金监管工作的重要依据。合肥市委常委、常务副市长王文松在启动仪式致辞上说,打击欺诈骗保是贯彻落实党中央国务院决策部署、守护好人民群众“看病钱”“救命钱”的重要举措,关系民生、意义重大。

据介绍,2018年以来,合肥市按照国家和安徽统一部署,先后开展了打击欺诈骗保专项行动、专项治理、定点医疗机构专项治理等专项活动,累计检查定点医疗机构10636家次,暂停医保结算关系167家,解除协议21家,移交司法机关处理7人,实施行政处罚8起,追回医保基

金2.2亿元,有力地净化了秩序,保证了安全。王文松要求,全市各级各部门要以集中宣传为契机,提高政治站位,牢固树立以人民为中心发展理念,增强基金监管的责任感和紧迫感;要运用群众喜闻乐见的形式,全方位、立体式、多视角加强条例的宣传解读,引导医药机构加强行业自律、守法诚信,增强社会各界的知晓率、参与度。

王文松表示,下一步,将以更加坚决的零容忍严厉打击欺诈骗保、套保等违法行为,规范加强医保定点机构协议管理,完善定点医药机构退出机制,提高医保基金智能监管水平,积极引入第三方力量参与医保基金监管,实现对医保费用事前、事中、事后全过程监管。各级医保部门要强化主体责任,加强统筹协调,公安、财政、卫健、市场监管部门要各负其责、协调联动,扎实推进定点医药机构医保违法违规行为专项治理,不断提高人民群众的获得感、幸福感、安全感。

暂行规定明确,灵活就业人员可以按照其与市住建局公积金中心签署的协议,提取个人住房公积金账户的部分或者全部余额,用于购买住房、支付房租、偿还本市范围内住房的贷款本息等。

灵活就业人员在深圳购买住房,申请住房公积金贷款前首先要满足已连续、按时、足额缴存住房公积金12个月(含)以上,并且累计缴存时间不低于36个月,且申请时个人账户处于正常缴存状态,可以向公积金中心申请住房公积金贷款,享受低息贷款利率。

序号	客户名称	2020年10月余额	小计	利息	担保方式	担保人	法律文本编号
1	南德隆	300.00			保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,王德忠,侯文秀等	(2015)浦商初字第00645号
	南德隆	300.00	1,550.00		保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,南德隆材料有限公司等	(2015)浦商初字第00645号
2	南德隆	1,100.00			保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,南德隆材料有限公司等	(2015)浦商初字第00646号
	南德隆	1,980.00			保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,沈新,周凤高等	(2015)浦商初字第01029号
	南德隆	300.00	928.50		保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,南德隆江江物流有限公司,沈新,周凤高等	(2015)浦商初字第01028号
	南德隆	3,388.50			保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,南德隆担保物有限公司,沈新,周凤高等	(2015)浦商初字第01028号

序号	客户名称	2020年10月余额	小计	利息	担保方式	担保人	法律文本编号
1	南德隆	300.00			保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,王德忠,侯文秀等	(2015)浦商初字第00645号
	南德隆	300.00	1,550.00		保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,南德隆材料有限公司等	(2015)浦商初字第00645号
2	南德隆	1,100.00			保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,南德隆材料有限公司等	(2015)浦商初字第00646号
	南德隆	1,980.00			保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,沈新,周凤高等	(2015)浦商初字第01029号
	南德隆	300.00	928.50		保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,南德隆江江物流有限公司,沈新,周凤高等	(2015)浦商初字第01028号
	南德隆	3,388.50			保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,南德隆担保物有限公司,沈新,周凤高等	(2015)浦商初字第01028号

序号	客户名称	2020年10月余额	小计	利息	担保方式	担保人	法律文本编号
1	南德隆	300.00			保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,王德忠,侯文秀等	(2015)浦商初字第00645号
	南德隆	300.00	1,550.00		保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,南德隆材料有限公司等	(2015)浦商初字第00645号
2	南德隆	1,100.00			保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,南德隆材料有限公司等	(2015)浦商初字第00646号
	南德隆	1,980.00			保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,沈新,周凤高等	(2015)浦商初字第01029号
	南德隆	300.00	928.50		保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,南德隆江江物流有限公司,沈新,周凤高等	(2015)浦商初字第01028号
	南德隆	3,388.50			保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,南德隆担保物有限公司,沈新,周凤高等	(2015)浦商初字第01028号

序号	客户名称	2020年10月余额	小计	利息	担保方式	担保人	法律文本编号
1	南德隆	300.00			保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,王德忠,侯文秀等	(2015)浦商初字第00645号
	南德隆	300.00	1,550.00		保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,南德隆材料有限公司等	(2015)浦商初字第00645号
2	南德隆	1,100.00			保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,南德隆材料有限公司等	(2015)浦商初字第00646号
	南德隆	1,980.00			保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,沈新,周凤高等	(2015)浦商初字第01029号
	南德隆	300.00	928.50		保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,南德隆江江物流有限公司,沈新,周凤高等	(2015)浦商初字第01028号
	南德隆	3,388.50			保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,南德隆担保物有限公司,沈新,周凤高等	(2015)浦商初字第01028号

序号	客户名称	2020年10月余额	小计	利息	担保方式	担保人	法律文本编号
1	南德隆	300.00			保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,王德忠,侯文秀等	(2015)浦商初字第00645号
	南德隆	300.00	1,550.00		保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,南德隆材料有限公司等	(2015)浦商初字第00645号
2	南德隆	1,100.00			保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,南德隆材料有限公司等	(2015)浦商初字第00646号
	南德隆	1,980.00			保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,沈新,周凤高等	(2015)浦商初字第01029号
	南德隆	300.00	928.50		保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,南德隆江江物流有限公司,沈新,周凤高等	(2015)浦商初字第01028号
	南德隆	3,388.50			保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,南德隆担保物有限公司,沈新,周凤高等	(2015)浦商初字第01028号

序号	客户名称	2020年10月余额	小计	利息	担保方式	担保人	法律文本编号
1	南德隆	300.00			保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,王德忠,侯文秀等	(2015)浦商初字第00645号
	南德隆	300.00	1,550.00		保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,南德隆材料有限公司等	(2015)浦商初字第00645号
2	南德隆	1,100.00			保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,南德隆材料有限公司等	(2015)浦商初字第00646号
	南德隆	1,980.00			保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,沈新,周凤高等	(2015)浦商初字第01029号
	南德隆	300.00	928.50		保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,南德隆江江物流有限公司,沈新,周凤高等	(2015)浦商初字第01028号
	南德隆	3,388.50			保证+抵押担保	南德隆担保物有限公司,南德隆担保物有限公司,沈新,周凤高等	(2015)浦商初字第01028号