

楼市观察

# 烟台出台“最宽松”楼市新政

## 品牌房企项目免除配套质押资金

□记者 隋翔宇 曲旭光 报道  
**本报烟台讯** 近日,烟台市住建局联合发改委、财政局等14个部门下发文件,从金融支持、优化商品房结构等多方面为房地产企业“减负”。新政规定,对综合实力强、建筑市场信用考核A级的品牌房地产开发企业开发的项目,以及广厦奖、康居示范工程、2A级以上性能认定及绿色建筑、列入建筑产业化试点项目,免除区内配套资金质押。

烟台市建筑企业养老保险管理办公室相关负责人介绍,“区内配套”就是建地产时要建相应的配套设施,为保证开发商在盖房子时不走样,要求开发商拿资金进行质押。以前,区内配套质押资金占用了开发商

很大一部分资金。新政实施后,假设项目在10万平方米左右,按照每平米收取230元的质押资金来算,相当于给予综合实力强、建筑市场信用考核过硬的房企免单2300万元。

在新政下,品牌房企项目受益明显。普通建设项目则可通过提升信用评级获得政策奖励。“从去年开始,我们就在全市推行建筑市场信用考核机制,名单将于下月底出炉,届时,上榜的房企均可以享受这项优惠政策。”烟台市住建局工作人员介绍。

没有上榜,并不意味着享受不到此项政策。对于其他房企,区内配套质押资金也将按“就低不就高”的原则测算,降低配套资金质押标准,并探索实行货币和实物抵押

相结合的方式,即可实行货币质押50%,剩余资金可用1.5倍实物价值抵顶。也就是说,比如某地产项目应缴质押金为2000万元,货币质押占50%为1000万元,剩下50%的质押金1000万元可以以1.5倍实物抵顶,大大缓解了房产开发商的资金压力。

新政还规定,桩基检测费、房屋面积测绘费、预售资金以及住宅专项维修资金方面,房企在办理桩基检测委托时缴纳50%,剩余50%待工程主体验收前缴纳。房屋面积测绘费方面,按“先测后缴”的原则,由测绘单位先行测绘,待领取房屋所有权证时一次性缴纳。

预售资金监管方式方面也作出了相应调

整。“目前实行的政策,除要求专项专用外,对企业申请时间要求是一个月,新政则取消了企业申请使用时间间隔。”烟台市住建局相关负责人表示,这极大地满足了企业用款要求。

此外,针对建设企业的各种规费也开始“瘦身”,全面放开建设项目前期工作咨询、工程勘察设计、招标代理、工程监理、环境影响咨询服务收费,实行市场调节价格。逐步放开地震安全性评价、风险评估、文物勘探、水土保持方案、规划放线等服务收费。对于上述收费项目,属政府委托中介机构做出评估的,由政府付费;所有收费标准按照最低标准执行。

## 城镇化加速带动教育资源转移

# 莱山“学区房”或促东部楼市重洗牌

□记者 郑书伟 隋翔宇 报道  
**本报烟台讯** 经过一年多的等待,烟台市民孔亮位于莱山区的新房子终于交付了。一边忙着装修,孔亮和妻子一边打起了日后换房的打算。

“买房子的时候还没结婚,更没有考虑以后孩子上学的问题。”虽然目前购买的房子距离夫妻俩的工作单位都不算远,户型、环境也满意,但是为了今后孩子能有一个更好的教育环境,孔亮和妻子还是做起了另外的打算,希望在未来孩子入学之前,在莱山区换到一套优质的“学区房”。

以前烟台人提起“学区房”,马上想到的是芝罘区南通路小学、烟台一中、烟台二中等等名校附近划片入学的房子。如今在“新城”莱山区,也逐渐出现“学区房”概念,特别是划入莱山区实验小学、烟大附中、永铭中学等学校招生片区的房子,也日益成为购房者争抢的资源。

近日,莱山区《2015年义务教育阶段招生工作意见》出台。意见规定,“2015年,莱山区义务教育阶段招生将继续遵照免试、划区、就近入学的原则,实行阳光招生。”同时,莱山区教体局根据区域内人口居住、学校布局和规模发展变化情况,对各学校学区划分进行了适当调整。

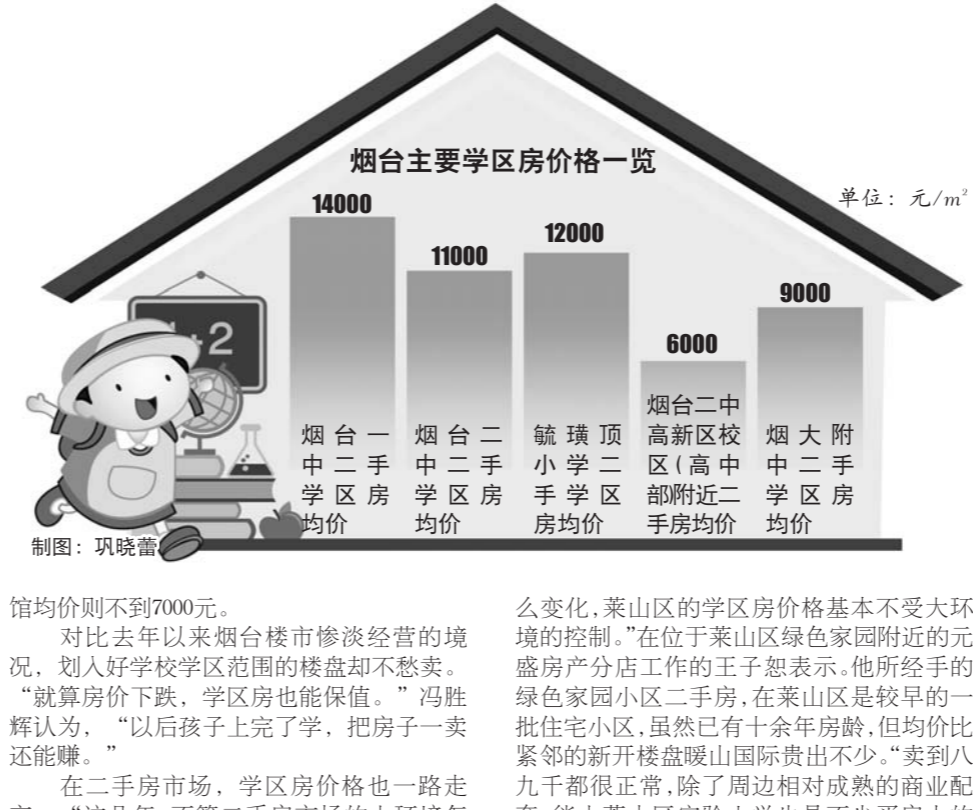
在公布的莱山区小学、中学学区划分

中,记者看到,近年来新开的楼盘中,有的位于区直属中小学的学区,如迎春佳苑、中铁逸都、万象城等,有的则位于街道中小学的学区,如划入曹家庄学区的保利香榭里公馆、划入南塘小学的暖山国际城。

“从前我上学的时候,学校之间差距也不大,不像现在这么多考虑。”家住莱山区、近期正在看房的冯胜辉说。建于1994年的莱山区,在21年间发生了翻天覆地的变化:从“到处是一派农村的景象”到北部城市化、南部城市化初见端倪,地区生产总值从8.6亿元到去年突破25亿元,地方财力从1452万到去年突破30亿元,常住人口也快速增加至30万人。在教育资源方面,也从建区时中小学档次普遍较低,发展为拥有驻区高校3所,中小学校23所,其中区直属学校5所。

城镇化建设进程的不断加快改变了区内原有的教育资源分布局面,而近年来一些新开发楼盘位于没有区直属中小学的初家街道、开发区等地,“孩子以后去哪上学?”成了购房者不得不考虑的问题。

“在莱山区,祥隆万象城在教育配套方面是很不错的,一路之隔就是烟大附中和烟大附小,孩子上学没有问题,不用换房。”祥隆万象城销售人员告诉笔者。该楼盘均价在8500元左右,相距5.5公里的保利香榭里公



## 招远微信平台 助力大学生就业

□郑书伟 李 建 报道  
**本报招远讯** “我找的这家企业与自己的专业非常对口,已经达成了协议。”5月7日,在招远市劳动就业服务大厅,即将毕业的烟台大学学生李晓义告诉记者。

据悉,为更好地为高校毕业生开辟就业服务渠道,让大学生足不出户在手机上就可以办理档案查询、就业政策咨询等业务,招远市开通了“大学生就业微信平台”,为毕业大学生提供个性化服务,“扫一扫”便知就业事,“动动手”就能办业务。目前,微信平台设置了实名登记、办事大厅、特色服务三大模块涵盖了信息采集、创业支持报到派等15项服务内容。

自2014年6月开通微信平台以来,共为大学生提供1700多个岗位,帮助308名高校毕业生找到了工作。

5月6日,烟台市重大病虫害暨小麦“一喷三防”防治现场会议在莱州召开。当前,烟台小麦生长已经进入扬花期,各种病虫害也进入高发期。现场会上,演示了新型高效植保无人机和部分新型药械。同时,2015年小麦穗期重大病虫害防控和小麦“一喷三防”防治工作启动。



# 莱阳弄潮“互联网+”

## 重点推动绿色食品和布鞋产业触网,电子商务驶上发展快车道

□记者 于冬亮 隋翔宇 通讯员 王忠俊 董新云 报道  
**本报莱阳讯** 5月的梨乡莱阳正悄然站上“互联网+”的风口:该市电子商务专家委员会暨电子商务协会成立大会刚刚落下帷幕,首届莱阳电子商务大赛就立即启动,与此同时,由江苏广和慧云大数据科技有限公司举办的首届电子商务培训班也在如火如荼地进行。此外,“鲁东首个淘宝城”——总投资28亿元的莱阳义乌国际商城也已进入装修阶段,将于今年9月开始营业。

在莱阳市电子商务专家委员会暨电子商务协会成立大会上,该市市场发展局局长孙少君

表示,该市将以绿色食品和布鞋产品为切入点,着力打造“互联网+莱阳绿色食品+莱阳布鞋”的电商发展格局。

今年以来,莱阳市把发展电子商务作为补齐服务业“短板”的主要着力点,加强政策引导和扶持力度,力促电子商务与实体经济相互促进、融合发展。

据了解,莱阳市制定了“到2020年,电子商务交易额突破500亿元,电子商务网络零售额200亿元,培育省级以上电子商务示范平台(企业)10家,力争创建‘国家级电子商务示范县’”的电子商务发展目标,其中莱阳绿色食品产业以“立足莱阳、辐射全国”为思路,

打造全国绿色食品电子商务人才培训地、全国绿色食品电商聚集地和全国绿色食品物流集散地;莱阳布鞋产业通过采取B2B和B2C两种电商模式,实现布鞋产业全国知名、全省第一的产业发展目标。

在政策的强力引导和扶持下,莱阳电子商务呈现出良好的发展态势:本土电商平台——莱阳市场商务网“莱阳购”已对外开展业务,上网企业和商户达3000多家,今年以来交易额达130万元;鲁花集团利用第三方交易平台进行产品营销,2014年实现电子商务交易额30亿元,其中网络零售额4亿元,被评为“省级电子商务示范企业”,现在每天进入鲁花官方旗

舰店的网民达10万人以上。

为此该市确定了发展电商的“2235”工作思路,即:成立政府推进、专家指导“两个机构”,规划电子商务创业园、电子商务产业园“两个园区”,依托电子商务协会、绿色食品联盟、商业联合会“三个协会”,搭建商业服务平台、物流信息平台、区域性本地电商平台、绿色食品检测平台和互联网金融平台“五个平台”,引导全市电子商务快速健康发展。此外,该市还大力培育和发展农村电子商务,通过“互联网+”,走“一村一品、一镇一业”的特色农业之路。

## 莱州柞村镇 推进环卫一体化

□肖志君 报道  
**本报莱州讯** 5月7日,恰逢柞村镇朱旺集大集。农户们早早就把自己的货品摆到集市上吆喝叫卖,人群熙熙攘攘。大集之后,东朱旺大街上难免会出现烂菜叶等垃圾。

集市刚刚散,保洁员们就赶紧清扫。据了解,东朱旺村一共有196户,2名保洁员,负责大街小巷的卫生清扫。每天早晨起来,保洁员都把主街清扫一遍,花坛里的垃圾、干枝、树叶都捡得干干净净。

据了解,今年柞村镇仍把环卫一体化当做一项重要的民生工程、民心工程,投入了更多的精力,务求更大的成效。目前,柞村镇62个村庄都配备了专门的保洁人员共130人,设置垃圾箱共544个,要求每天打扫村内垃圾,杜绝存量垃圾,保持村庄环境整洁。镇上安排3辆垃圾清运车,设置3条清运路线,定期到各村清运垃圾,保证村庄的环境卫生,给村民营造良好的生活环境。

## 芝罘区 法官进学校上讲堂

□刘国军 报道  
**本报烟台讯** 近日,芝罘区人民法院法官王建忠为海军航空工程学院近100名学员讲授了一起涉军房产买卖合同纠纷案。

自2009年以来,芝罘法院依托自身法律资源优势,为海军航空工程学院学员建立了“法律咨询热线学习实践基地”,通过“请进来、走出去”的方式,开展经常化、固定化的拥军活动,形成了别具特色的法律拥军“拳头产品”。

## 高新区北寨村 打造和谐村居

□郑书伟 报道  
**本报烟台讯** 5月10日,家住高新区北寨村的沙庆川来到位于村中的新房,开始忙活一天的装修。再过一个多月,沙庆川一家就可以入住盼望了4年的新楼房了。在此前的4年中,旧房因“两路工程”被拆除,新的安置房由于配套工程进展缓慢一直未能交付,沙庆川一家一直没有稳定的居住场所,冬天取暖也成了问题。

和沙庆川家一样,北寨村的154户涉及“两路拆迁”的村民在经历了数年借住、租住之后,终于在今年3月底拿到了等待已久的新楼房钥匙。这是该村新一届村委会在去年12月上任之后,为村民办的一件实事。

和“两路拆迁”一样,旧村改造也是这届村委班子一上任就要面对的老问题。在该村的旧村改造中,有19户村民在发布公告的一年半后,迟迟没有“松口”。“我们在走访中发现,多数村民不同意拆迁是出于不信任。”该村村委委员、治保主任沙剑说。原来,在之前的拆迁工作中,是由拆迁公司的工作人员到群众家中进行解释工作,造成部分群众产生不信任的心理。为了了解村民的想法,刚刚上任的沙剑和其他村委委员们一起,挨家挨户到村民家中走访,每家少则走访五六次,多则十几次。“我们以村委会的名义作担保,帮村民打消心理的顾虑。”在村委班子的努力下,只用了半个月就全部拆迁完毕。“我们就是希望村干部能经常和村民有‘零距离’的接触,拿老百姓的事真正当事。”村民表示。

## 蓬莱阁景区 聘请社会监督员

□刘艳霞 报道  
**本报蓬莱讯** 近日,蓬莱阁景区召开了社会监督员座谈会,向8名社会监督员发放了聘书、贵宾卡、工作手册,并进行了景区概况、仪容仪表、服务、卫生保洁等相关业务培训。

据了解,为进一步提升服务质量,蓬莱阁景区今年创新社会监督员的聘任方式,通过报纸、网络等媒体刊登招聘广告,向社会公开遴选。经过面试、考察等程序,涵盖机关事业单位人员、退休老干部、个体户、社区群众等不同行业的8名志愿者为新任监督员,他们将通过暗访等形式从不同视角对景区各方面工作存在的薄弱环节和突出问题进行监督和反馈。蓬莱阁管理处副主任王晓楠表示,聘请社会监督员是景区服务提升的一个重要环节,让景区的服务接收社会不同阶层的广泛监督,能够体现让游客满意的服务宗旨。

## 莱州国税局 推动税务“微宣传”

□赵广济 报道  
**本报莱州讯** 进入微时代,山东莱州市国税局税务干部宅在办公桌上搞税宣,这是今年莱州市国税局税法宣传的一道风景线。

微提醒、微课堂、微辅导、微解答……轻轻松松@你,微时代让莱州市国税局税法宣传渐入佳境,也让莱州市国税局的税务干部领略到了科学技术给税法宣传搭建了更广阔、透明和公开的社会平台。

据悉,为让全局税务干部尽快掌握微信操作,该局非常重视税务干部的计算机技能培训,把税务干部的计算机操作列入业务考核内容之一,提出了要像抓税收那样学好计算机操作技术的学习口号,还聘请专家组织专门授课,组织岗上练兵、岗位竞赛活动。如今,全局国税干部都成了计算机操作能手。