

# 济青继续严格执行限购政策 房价涨幅过快要加大调控力度

## 落实好对首套普通住房的优惠政策,有条件城市可降首购房者首付比例

生活日报8月23日讯(记者 崔荣杰)

在今天召开的全省保障性安居工程和房地产市场调控工作会议上,山东省人民政府副省长夏耕强调,一定要坚定不移地按照国家要求进行房地产调控,千万不能左摇右摆。会议指出,我省要继续坚持既有政策不放松,抑制投机投资性需求。同时,继续落实好对首套普通住房的优惠政策,有条件的城市可对首次购房者适度降低首付比例,增加公积金贷款额度并延长还款年限。

我省召开的这次会议一方面要推进我省保障性安居工程建设,同时落实国务院督查组的督查意见,对当前的房地产市场调控作出部署。

会议指出,我省要继续引导房地产开发企业增加普通商品住房供应量,适度降低或增加优惠,“以价换量”,缓解资金压力,防止楼盘烂尾。同时,加强和改进商品房预售管理,合理控制不同价位商品住房项目入市结构,防止房价快速反弹。

我省要求严格执行差别化的房地产税收、信贷政策和住房限购政策,严格执行二套房认定标准,首付比例、贷款利率和三套及以上住房停贷政策,加强住房交易环节税收监管。

济南和青岛要严格执行住房限购措施,特别加强对“商改住”等规避限购的行为,研究制定管理措施。对房价涨幅过快的城市,要主动加大调控力度,对未如期完成保障房建设和房地产市场调控工作不力的,要按规定对相关责任人进行约谈和问责。



我省将合理控制不同价位商品住房项目入市结构,防止房价快速反弹。  
崔荣杰 摄

### 政策新变化

## 不接受预售资金监管,预售报价过高、随意调价 下月起暂不发预售许可证

23日的会议指出,针对部分城市房价涨幅上升的苗头,各地要认真落实《山东省商品房销售管理条例》,严格执行商品房预售许可制度。

要按照“一房一价、明码标价”的要求,切实加强商品房预售方案审核,预售报价过高、随意调价且不接受房地产主管部门指导的商品住房项目,一律不得核

发预售许可证。

所有在售楼盘必须在销售场所的醒目位置公示房源和价格,不执行的,有关部门要根据国家和省相关规定予以处罚,防范和打击捂盘囤房行为。

我省要求,各市要总结改进商品房预售管理办法,选择有条件的开发项目,开展商品房现房销售试点。

“要全面实行商品房预售资金监管制度,保证开发企业将预售资金用到相应的项目上,防止资金挪用和抽逃,防止由此引发购房居民和建筑农民工群体性事件。”省政府相关负责人强调。

我省明确,自今年9月1日起,凡不实行预售资金监管的商品住房项目,暂不核发预售许可证。(记者 崔荣杰)

## 首次购房者可降低首付比例 增加公积金贷款额度并延长还款年限

在23日召开的全省保障性安居工程和房地产市场调控工作会议上,我省将继续通过限购限贷等政策抑制投资投机性需求,同时,提出要通过税收、信贷优惠政策,支持居民自主性需求。

我省指出,继续落实好对首套普通住房的税收、信贷优惠政策,有条件的城市可

对首次购房者适度降低首付比例,增加公积金贷款额度并延长还款年限,支持居民自住性购房需求,保持房地产市场稳定。

业内人士分析认为,我省提出有条件的城市可对首次购房者适度降低首付比例,增加公积金贷款额度和还款年限,这在我省一年多来应该还是首次。省城一房

产评论人士认为,这体现了我省在加大房地产调控的同时,对于首套房等刚性需求在信贷等方面的支持,总体看来是一种“有保有压”的政策,这也符合当前房地产市场的需求特点,在满足居民基本居住需求的前提下,又防止了房价过快上涨。

(记者 崔荣杰)

### 相关新闻

## 住建部:正研究强化楼市调控的政策措施

据新华社北京8月23日电 近日,住房城乡建设部有关负责人接受了新华社记者采访,介绍了当前房地产市场形势和调控工作。

这位负责人说,近两三个月以来,由于大量新楼盘陆续上市,商业银行连续下调购房贷款利率,并在基准利率水平上进一步下浮了购买首套

住房的贷款利率,减轻了居民购房的实际负担,使一段时期以来积累的住房需求集中释放。

这位负责人表示,从这次对全国16个省(市)开展的督查情况看,个别地方出现了为强调稳增长,通过放松住房限购条件、发放购房补贴等方式,刺激住房消费的苗头。对此,国

务院督查组已向有关地方政府提出明确的整改意见,要求出现放松调控政策的地区立即予以纠正,并强调各地不得以任何理由变相放松调控。住房城乡建设部按照国务院要求,正在密切监测房地产市场的变化,会同和配合有关部门,研究进一步强化市场调控的政策措施。

## 鼠标一点 住户信息一目了然

### 舜耕街道打造山东首个“智慧社区”

利用舜华社区“3D平台”,输入辖区任一居民姓名,数字平台“3D”实景导航很快就形象直观地展现出这位居民的住所。为了准确研判辖区矛盾纠纷发生走向,3D数字信息管理系统中还建立了智能分析模块。同时,3D数字信息管理系统还可以在社区综合减灾中发挥巨大的作用。

□本报记者 沈玉杰

如今,网络信息技术在生活中的作用越来越大,对社区管理和服务也提出了更高的要求。信息化如何服务社区居民?依靠开发的“3D数字信息管理系统”,市中区舜耕街道就在舜华社区打造出山东省首个三维数字化“智慧社区”,实现了社区服务与居民需求的无缝对接。

### 社区管理平台各自为政 一个智慧系统完全替代

成立于2007年1月的舜华社区,是一个开放式新型居住小区,辖区内的阳光舜城重华苑等47栋楼,分别由五家物业公司进行管理。

以前,社区对辖区6000多人口进行管理,记载的人员信息内容各有侧重,而系统之间又互不相通,单靠一个系统无法掌握人员全面信息。现在,舜华社区通过“3D数字信息管理系统”,就实现了人员信息的整合。

舜华社区“3D平台”演示厅里,操作人员在综合信息查询中输入辖区任一居民姓名,数字平台“3D”实景导航很快就形象直观地展现出这位居民的住所。随后,页面又弹出了这位居民的全部信息,不仅包括基本信息,还有养老、优抚、计生、财产等信息。

### 3D导航定位片区调解员 智能分析矛盾纠纷走向

矛盾化解是社区工作的重要内容,舜华社区在每一个责任片区都建立了由专职工作者、法律志愿者、老党员和楼组长组成的调解员队伍,3D导航系统查找到相关社区居民时,还会同时显现负责该片区调解员的信息。

为了准确研判辖区矛盾纠纷发生走向,3D数字信息管理系统中还建立了智能分析模块,将辖区矛盾纠纷总量、类型进行量化统计及定性分析。通过柱状量化分析图,系统操作者可以直观地看出每月矛盾纠纷数量。

### 为系统外接服务热线 即刻定位社区“管家”

以前,社区居民反映问题,大多通过拨打“12345”市民服务热线。因为中间环节多,问题从上级有关部门层层转交回社区居委会,大大降低了效率,问题有时不能得到及时处理。

为此,舜华社区专门搭建了民生服务热线82869595,外接于3D数字信息管理系统之上。只要社区居民拨打“民生服务热线”,系统的左下角就会有标示显现,同时3D导航定位,进入民生热线办公界面。已经了解到居民具体位置的热线值守人员,就可以很快地与负责该片区业务的社工、楼组长以及办事处相关科室人员等社区“管家”进行联系,为居民提供服务。

### 地图上规划避难场所 可成综合减灾“利器”

“鼠标指在某一房屋,住户的信息就会详细展示地出来。”舜耕街道办事处主任李博表示,社区也对外来租住人员建立了专门的工作台账,不仅记录了他们的姓名、住址、原籍、联系方式以及迁入日期等基本信息,而且还记载了房主的基本信息。

以三维地图为展现形式的3D社区信息管理系统,还可以在社区综合减灾中发挥巨大的作用。

到时,打开3D数字信息管理系统,一幅涵盖了社区内所有建筑物、道路、桥梁等的三维“社区地图”就会展现在眼前。在地图上用不同颜色的指示箭头和路线标注了应急疏散路线,突发情况下,就可以快速引导社区内各幢楼内居民选择最佳逃生路线。

## 保障房项目要确保9月底前开工 杜绝“瘦身钢筋”等材料进场

生活日报8月23日讯(记者 崔荣杰)记者从今天召开的全省保障性安居工程和房地产市场调控工作会议上获悉,今年1-7月份,我省开工23.34万套保障房,开工率达到79.1%。

省住房和城乡建设厅负责人介绍,截至7月底,全省保障性安居工程建设完成投资257.4亿元,开工23.34万套保障房,开工

率达到79.1%。虽然进展顺利,但部分城市保障房项目建设进展迟缓,竣工率偏低,配套设施建设不及时。

为加快保障房建设进度,我省要求,各地要对照与省里签订的目标责任书,根据时限倒排工期,责任到人,狠抓落实。到8月底还不能保证开工的,要立即调整计划,更换项目,确保9月底前开工。

我省要求,各地要严格执行法定建设程序和强制性技术标准,从源头上保证工程质量和施工安全。要严格建材采购和核验收,坚决杜绝瘦身钢筋、蜂窝混凝土、粉末砖头等不合格材料进场使用。对质量问题要“零容忍”,严格验收监管,已建成的保障房要全部分户验收,验收不合格或存在明显质量缺陷的,一律不得交付使用。