



重视民意,维护民利

——嘉鱼县棚户区改造亮点综述

■记者 黄兰芬 通讯员 金敬东

棚户区改造是从中央到地方都力推的一项民心工程,也是一项难点工程,难在拆迁及安置。

如何攻克这些难点?近年来,嘉鱼县进行了广泛宣传,明确了“两个90%”,搭建了棚改户安置房房源超市等。这些工作取得了一定成效。

让政策家喻户晓

棚户区改造是一项政策复杂、程序繁多的工作。如何让人们接受棚改,政策宣传必不可少。

近年来,在每一项目改造前,嘉鱼县会及时将棚户区改造总体方案、征收范围、补偿标准、评估机构、评估价格等信息,通过宣传栏进行公示。

近段时间来,嘉鱼县下发了《棚户区改造工作须知》、《致居民朋友的一封信》数千份,让棚户区改造政策、程序家喻户晓。

另外,嘉鱼县县政府多次召开常务会、专题会议讨论棚户区改造工作,并成立了棚户区改造指挥部,抽调人员组建工作专班推进全县棚

户区改造的宣传、拆迁等工作。

让住户自愿拆迁

在嘉鱼县,棚户区改造有一个“规矩”,项目要通过“两个90%”才能启动。“两个90%”是指,90%居民同意征收,被征收户签约90%以上。嘉鱼县这样做的目的,是为了把棚户区改造的决定权交给群众,让群众当家做主。

在项目选择上,嘉鱼县优先选择居民居住环境恶劣、居民改造意愿强烈的地域。

今年7月份的特大暴雨,地势低的岳阳镇木屐岭受灾,住户家中普遍进水,该地域许多住户改造意愿强烈。于是,嘉鱼县紧急开展意愿征集,坚持从被征收户角度出发,帮助他们算清“补偿账”“安置账”“生活账”,以真情感染、以真心打动被征收户。丈量房屋征收面积时,坚持一个标准,公平对待每户居民,同时将房屋丈量面积进行“三榜”公示,接受群众监督。目前,该地域58户中有56户签订了自愿拆迁的意愿书,另外该地域附近的6户居民也

希望纳入其中。

让安置变得容易

提高补偿价格,降低购房门槛。近年来,嘉鱼县两方法并行,帮助棚改户再安置。

嘉鱼县制定出台了《嘉鱼县城区棚户区改造货币化安置实施指导意见》、《嘉鱼县棚户区改造安置房房源代筹工作管理办法》等多个文件,全面推进全县棚户区改造工作。

现在,嘉鱼县棚户区改造是100%进行货币化补偿,货币补偿的价格绝对高于周边房屋平均价格。

此外,嘉鱼县政府搭建平台,组建房源超市,为棚改户搭建低价购房平台。超市内房源采取自愿和公开的原则筹集,凡具有相应开发资质、商业信誉良好的企业均可入驻超市。目前,房源超市入驻的10余家企业已提供房源1000余套。纳入房源超市的房源,均按前3个月销售备案价为基数,下浮10-15%的比例确定销售价格。

进城落户人员可转让宅基地

日前,国土资源部等五部委举行《关于建立城镇建设用地增加规模同吸纳农业转移人口落户数量挂钩机制的实施意见》新闻发布会。《实施意见》提出,要结合农村宅基地制度改革试点的要求,允许进城落户人员在本集体经济组织内部自愿有偿退出或转让宅基地,鼓励农村土地经营权规范有序流转。

在保障进城落户农民权益方面,国土资源部规划司副司长周建春指出,在我国,农民问题主要是土地问题。实施意见中提出,现阶段不得以退出土地承包权、宅基地使用权、集体收益分配权作为农民进城落户的条件。

(新华网)

20城市限购限贷

刚刚过去的国庆节长假期间,北京、苏州、郑州、无锡、合肥、南京、广州、深圳、厦门等城市或调整或重启限购限贷政策,对楼市进行调控。为了从总体上把握和观照,本报整理了近来20个推出新政的城市的信息后,发现本轮调控呈现出“因城施策”的特点。

经梳理发现,近期各地出台的楼市调控政策内容虽有异同,但核心内容都是限购限贷。

限购。在本轮出台调控新政的城市中,基本都涉及重启或扩大限购。

限贷方面,梳理多地的调控政策,常见政策为提升二套房首付至四成或五成,甚者达到七成或八成。

同时,不少城市还加强对房地产市场的监管。

(新华网)

国土资源部:未来5年将严控建设用地总量

中国国土资源部9日发布消息称,“十三五”(2016-2020年)期间,将严格建设用地总量管控,落实城市开发边界。

“十三五”规划纲要提出,到2020年末,实现全国单位国内生产总值(GDP)建设用地使用面积下降20%的目标。为实现这一目标,国土资源部日前联合国家发改委下发指导意见。

国土资源部土地利用管理司主要负责人在解读这一指导意见时指出,官方将从总量管控、盘活存量、市场化配置、土地使用标准、用地监管、技术创新和基础支撑等七个方面,抓好下降目标任务落实。

此外,官方对5年内各省(区、市)的单位GDP建设用地使用面积的下降目标进行了分解。例如:北京、天津、河北、山西等地“十三五”期间单位GDP建设用地使用面积的目标下降率为20%;江苏、浙江、安徽、福建等地的下降目标为22%;新疆、西藏则为15%。

(人民网)

国庆长假期间

我市百余小区宣传物业新政



本报讯(记者 黄兰芬)国庆长假期间,我市百余个新旧小区悬挂起红色条幅,向广大的居民宣传《湖北省物业服务和管理条例》(以下简称《条例》)。这意味着,我市小区物业服务和管理将进入一个

新时期。

据了解,随着社会发展,我省小区管理上凸显出多个问题,于是我省对相关的法规进行修改,《条例》应运而生。经过长时间的征集意见和修订,《条例》从本月起开始

实施。该《条例》全面实施后,能有效解决业委会成立少、住宅维修资金申请难、停车位管理乱象等小区矛盾。

市物业管理协会负责人说,有关物业的新政策的落地需要一个过程。从业人员要熟知政策,广大居民要了解政策,这样才能保证新政策落实。在9月下旬,市物业管理协会组织我市几百名物业管理人,到武汉市进行专门的培训学习。此后,市物业管理协会统一制作条幅,分发给各小区。

据市房产局物业科负责人介绍,《条例》的贯彻实施将是我市今后很长一段时期的重要工作。目前是广泛开展社会宣传,下一阶段将根据《条例》出台具体的操作办法,保证物业新政策在我市快速落地。

市民如何抓住购房最佳时机?

看政策和市场

■记者 黄兰芬

最近许多市民询问:什么时候才是购房最佳时机?对此,多位业内人士表示,这要看政策动向,银行态度,咸宁楼市行情。

很多楼盘销售人员表示,最佳的购房时机前提,是在市民有购房意愿和购房能力下的,如果是不愿意或是没有经济能力买房,即使天天是最低价,市民也不会购房。

地产从业人员韩先生说,对于普通购房者而言,看市场的方法很简单,那就是看房贷政策导向,银行对买房贷款的态度。银行手松,说明市场好,投资多,房价一般呈上涨趋势;银行手紧,政策调控,投资客抽身,绝大部分的卖家着急买家,房价一般呈下跌趋势。一般政策频繁波动下,不

宜买房。

有开发商表示,市场供需关系决定房价。市场供不应求,房价会增高;市场供大于求,房价会保持平稳甚至会下跌。

总而言之,在政策平稳、市场供大于求的时候,房价会比较低,市民可以出手购房。现在在咸宁买房比较划算。