

廉租住房可合租 租金为市价八折 正研究保障性住房覆盖 “人才居住证”



本市已筹集4000套廉租房。

本报资料图 记者 施培琦 摄

上海正加大廉租房实物配租,4000套近郊房源将投入供应。根据本市廉租住房选房配租政策要求,廉租住房实物配租的配租面积标准为:申请家庭已有住房面积与廉租住房保障面积的差额,对于配租面积较小的申请户,可将大面积住房拆套供应。昨天,市住房保障与房屋管理局召开的政策解读会披露这一消息。

本报记者 刘昕璐

4000套近郊房源投入供应

市房管局副巡视员李东介绍,本市廉租实物配租的房源采取市和区(县)共同筹措的方式筹集,分为“只租不售”和“先租后售”两类。“只租不售”的房源主要为在市中心城区和郊区主城区内筹措的房源;“先租后售”的房源主要为在近郊大型居住社区内筹措的房源,申请家庭居住满一定年限后,具有支付能力并符合共有产权保障住房申请条件的,可以按照规定申请购买。

李东表示,目前,市住房保障机构已筹措近4000套近郊大型居住社区内的房源,分批调配给市中心城各区,主要分布在江桥、周浦、康桥、航头、浦江、华新等基地,全市各区(县)也已筹措了一批本区(县)区域内的房源。这些房源的具体情况将由各区(县)分别公布。

偏重人均5平方米以下2人以上家庭

在此次廉租住房新政中,廉租住房申请条件进一步明晰,申请家庭人数2人以上且人均住房居住面积5平方米以下的家庭,将成为廉租住房新政中的最大覆盖人群。

李东介绍说,廉租住房实物配租采取“先紧后松”的方针,首先覆盖廉租住房对象中生活和居住更为困难的群体。据悉,廉租住房实物配租申请家庭,应符合本市廉租住房申请准入标准,且应当具备9个条件之一。

廉租住房可拆套供应

眼下,市房管部门已明确廉租住房选房配租和租金支付办法,各区(县)住房保障机构将根据有关配租标准,为实物配租申请家庭制订选房配租方案,明确可供其选择的房源类型和标准、租金支付标准等。

根据选房面积的规定,廉租住房实物

配租的配租面积标准为申请家庭已有住房面积与廉租住房保障面积的差额。廉租住房保障面积为人均居住面积10平方米(约为建筑面积20平方米)。每一申请户最多只能选择租赁一套廉租住房。

据介绍,本市廉租住房最小按照成居室供应,最小选房面积原则上不少于居住面积10平方米,最大选房面积原则上不超过配租面积的1.5倍。根据供应房源的具体情况,部分配租面积较小的申请户可以自愿组合,选择共同租赁一套两居室及以上住房。

近期,本市即将展开廉租实物配租供应工作,首批启动的区包括黄浦、虹口、长宁、闸北、徐汇、静安及青浦,其他区(县)也将在7-8月份陆续启动实施。

据介绍,本市廉租住房租金标准为住房所在地市场租金的八折,市场租金由房地产评估机构客观评估产生。廉租住房租金的实际支付,由廉租家庭自付租金和政府租金补贴两部分组成。

新租金补贴标准有望三季度出台

另据了解,现行的补贴标准已是5年前制定,对比房价的涨幅,拿着补贴却租不起房子尴尬无处不在。根据市政府部署,有关部门正加紧制订有关调整廉租住房租金补贴标准的政策,力争在第三季度出台,届时将增加租金补贴标准。

正研究保障性住房覆盖人才居住证

有媒体报道,本市将出台新政吸引留住人才,符合一定条件的人才居住证人员将被视为上海户籍人口,成为保障性住房新的申请对象。据称,相关部门将制定具体实施方案,积分达到一定标准、符合条件的人才将进入范围。

市房管局副巡视员李东昨天透露,市房管局正会同相关部门积极研究保障房覆盖人才居住证对象的政策,但具体将待市政府确定、公布。

》相关新闻

违规出租共有产权房 被责令一个月内收回

针对有媒体报道本市闵行区一户家庭违规出租共有产权保障房的情况,市房管局昨天通报称,住房保障部门已会同镇政府,对违规出租的家庭进行约谈,责令其收回出租等房屋,停止违规出租行为。

据介绍,闵行区都会路2799弄20号一户家庭,违规出租共有产权保障房。目前,闵行区住房保障机构和镇政府已与该家庭约谈,责成其在规定期限内收回出租房,停止违规出租行为。据悉,该家庭已做出书面保证,一个月内收回出租房屋,住房保障机构将继续跟踪具体兑现情况。

市房管局副巡视员李东表示,根据共有产权保障房的销售合同,住房保障机构将对违规出租行为采取相应措施,“包括约谈、责成改正,对不能改正的,将违规行为载入诚信记录,追求不当所得,直至收回住房,取消规定年限中申请住房保障等资格等。”

与此同时,青浦徐泾镇一类似单位租赁住房也被发现违规以50年长期租赁变相出租的情况被查处。据悉,原本单位租赁住房所有的相关优惠被取消,并已于6月29日清退了全部17户对象,退还所收资金182万元。

记者 刘昕璐

》发布厅

预计2015年 沪牌私家车将达200万辆

本报讯 记者 王婧“十二五”期间,上海将优化加密区域公交线网布局,力争内环内公共汽电车300m站点实现服务全覆盖,内外环线、郊区新城内部和新市镇公交500m站点实现服务全覆盖。昨天公布的上海公交客流大调查中透露该消息。

22号线近期开通

调查透露,全国首条铁路货运与城市轨道交通并线运营的金山铁路支线即轨道交通22号线将于近期开通试运行,该线由铁路上海南站至金山,全长约56公里,设上海南、莘庄、春申、新桥、闵西、叶榭、亭林、阮巷、金山共9个车站,可开行直达列车及站站停列车。

目前,上海在建轨交线路有4条,分别是11号线北段二期、12号线、13号线一期和16号线,总长度145公里。今年底13号线一期西段开通运营。根据远期规划,15号线、17号线、18号线目前正在规划、申报过程中。

将优化100条公交线路

调查显示,内环内公共汽电车300m站点服务覆盖率94%,外环内500m站点服务覆盖率90%。这与“十二五”规划提出的,内环内公共汽电车300m站点实现服务全覆盖,内外环线、郊区新城内部和新市镇公交500m站点实现服务全覆盖,还有一定的差距。

市港监局表示,今后将优化调整公交线路100条左右,新辟冷僻线路50条左右,力争2015年实现两个全覆盖目标。

预测2015年沪牌私家车将达200万辆

记者昨天从市建交委获悉,上海新一轮交通发展白皮书的编制已正式展开。交通专家表示,控制车辆拥有和减少车辆使用政策是保持交通供需动态平衡的重要对策。

数据显示,从2002年至今的十年间,上海经济总量增长3倍,人口增加43%,全市人员出行增长了53%,对外客运增长2倍,对外货运增长1.3倍。中心城交通进一步强化的同时,郊区交通也在快速增长。市民出行日趋多元化,出行范围持续扩大。

预测到2015年上海居民出行总量将超过5900万人次/日,年均增幅在12%以上;即使延续目前的机动车总量控制政策,预计到2015年上海牌照的私人客车保有量将达200万辆,比2010年的100万辆增加100%,道路交通量将较现状增加20%以上。然而受用地资源和城市空间资源的限制,上海的道路交通设施供应增长将十分

有限。面对城市人口和功能不断积聚的发展背景,交通问题已是各国大城市普遍遇到的问题。专家表示,国际大都市发展经验证明,人口密度高的地区,人均道路用地资源必然紧张,根本不能适应小汽车的高增长、高使用的发展模式。

针对道路容量增长永远跟不上道路交通量增长的现实,解决这样一种交通供求不平衡的矛盾,专家表示,除了在宏观层面上要加强城市用地规划与交通的协调外,同时必须从交通供给和交通需求管理两个方面着手。

专家表示,应结合城市实际情况制定系统的对策。伦敦、纽约、东京、巴黎、新加坡、柏林、罗马、香港、首尔等城市的治堵经验显示,交通需求管理政策是保持交通供需动态平衡的重要对策,应把对小汽车交通需求管理政策作为城市交通政策的重要组成部分,通过行政、经济、宣传和教育等手段,在小汽车购买、上牌、通行和停车等环节上制定相应的政策。

沪拟加强机动车使用管理

本市交通拥堵正进一步加剧,昨天,市建交委透露,本市将加强机动车总量控制和使用管理,提高公共交通分担率和吸引力。

今年以来,公共交通客运量创了历史新高,日均公共交通客运量1690万乘次,比上年同期增长2.5%。轨道交通骨干作用更加突出,在没有新增线路和车站的情况下,日均客运量603万乘次,同比增长8.3%;全市轨道交通占公共交通比例由2010年的33%增加到36%。

交通需求持续增长,据介绍,目前工作日午后至下班晚高峰时间道路交通拥堵加剧,拥堵时间延长,双休日高架道路交通拥堵频发。而节前道路交通拥堵已成常态。

六方面措施缓解交通矛盾

市建设交通委副主任、市交通港口局局长孙建平介绍,今年以来,交通协调保障联席会议各成员单位,针对本市交通发展存在的突出问题和主要矛盾,重点推进六个方面的工作,主要包括:加强机动车总量控制和使用管理;加强规划源头治理,平衡供需矛盾;加强交通运行安全监管和问责;提高公共交通分担率和吸引力;加强交通运行研判和中长期战略研究,推进智能交通建设,倡导文明交通出行等。

宁波、绍兴、湖州、台州与常熟 均可使用新发上海CPU交通卡

本报讯 记者 陈轶珺 记者昨天获悉,截至目前上海交通卡普通卡按发行时间顺序,共有绿色、黄色、红色、蓝色和紫色五种颜色交通卡,这些卡均可在本市公共交通领域中消费使用。近期发行的紫色交通卡自7月27日起可在宁波、绍兴、湖州、台州与常熟五个城市实现异地消费。

按照国家住建部要求,上海交通卡公司经过三年时间,近期已完成了整个交通卡系统的CPU升级工作。新发行的紫色交通卡为CPU卡,采用的是国家住建部第二代CPU卡技术标准。随着长三角相关城市交通

卡采用住建部第二代CPU卡技术标准的升级改造工作逐步完成,采用CPU卡技术标准的互联互通城市范围将会不断扩大。

据悉,本市除发行普通交通卡外,还发行有纪念交通卡、异形交通卡等,这些个性化交通卡可以用卡号进行区分。11位卡号以字母“U”开头的为第二代CPU卡,异地城市使用范围与紫色交通卡相同;卡号直接以数字开头的为第一代逻辑加密卡,使用功能和范围与绿色、黄色和红色交通卡相同,蓝色交通卡及以字母“C”开头的纪念卡和异形卡为过渡卡,仅限本地使用。