



长沙市民注意了:从7月1日起,市直管公有住房租金标准调整,由现行2.07元/100计租分调整到4.0元/平方米。这是16年以来的首次调整。今年内,市民驾车沿西三环经梅溪湖国际新城行驶,将从隧道通过。

长沙市直管公房租金标准上调

从7月1日起调为4.0元/平方米 涉及1.3万多户居民

本报6月29日讯 记者今天从长沙市发改委获悉,从今年7月1日起,长沙市直管公有住房租金标准调整,由现行2.07元/100计租分调整到4.0元/平方米,砖木和简易结构住房9折。其中,领取低保金的租赁户,租金按调整后租金标准的5折计算。据悉,这是近16年以来的首次调整。长沙目前住宅类的直管公有住房62万平方米,由13100户居民租赁着。

【为何调】 租金过低导致维修费用不足

过低的租金标准已严重影响了长沙市直管公有住房的正常运营。目前直管公有住房的租金是按2.07元/100计租分标准执行,该标准执行至今已16年,不符合当前物价水平。此外租金标准过低,导致直管公有住房维修费用的严重不足,只能对房屋进行日常性简单维护及应急性抢修、抢险等,不能充分保证房屋的安全使用,房屋存在安全隐患,给租户的生活质量造成较大的影响。

计租办法不合理。据介绍,由于百分计租办法过于复杂,计租过程中要计算房屋结构、新旧、地段、朝向等多项因素和承租人本人的各项因素一起按百分计算,计租过程中人为干扰的因素较多,经常出现同类房屋不同价格的现象。

成本与价格严重倒挂。根据长沙市发改委成本调查队对长房集团直管公房2012年运行成本的监审报告,直管公有住房租赁成本为4.55元/平方米·月;考虑公司负担历史遗留人员费用情况下,直管公有住房租赁成本为5.79元/平方米·月。

此外,租金标准与市场租金标准严重背离,导致投机经营现象严重。据长沙市住房和城乡建设信息中心统计,到2015年6月该市主城区二手住房挂牌租金平均约为16.94元/平方米·月。直管公有住房基本处在城市中心,一般都交通便利、生活比较方便且租金标准低廉,与市场租金标准差价较大,利用直管公有住房擅自转租、转让、改造经营等投机经营现象日趋严重。

【如何调】 领低保的租户租金按5折计算

据相关规定,长沙市发改委成本调查队对长房集团直管公有住房运营成本进行了审核,并经长沙市人民政府同意,决定从今年7月1日对该市直管公有住房租金标准作出调整。

如何调整?据长沙市发改委党委委员、总经济师熊景业介绍,改革了直管公有住房的计租方式,由原来的百分制计租改为按使用面积计租。

直管公有住房租金标准由现行2.07元/100计租分调整到4.0元/平方米。其中:砖木和简易结构(即没有卫生间和厨房的),住房按9折计算。

增加的租金支出对租户影响较小,长房集团直管公有住房租户,户均租赁面积一般为45平方米左右,本次租金标准调整后,每户每月增加支出约90元,根据长沙统计网《统计公报》公布的数据资料,2014年该市城市居民人均年可支配收入为36826元,按第六次人口普查数据每户2.9人计算,月均家庭可支配收入为6720.75元,增加居民家庭支出约为家庭可支配收入的1.34%。

本次直管公有住房租金标准调整对弱势群体有保障措施。据熊景业介绍,持有民政部门核发的《城市居民最低生活保障金领取证》的承租人,所承租的直管公有住房的房屋租金按调整后的租金标准的5折计算。

释疑

长沙有多少人 租住直管公房

直管公有住房,是指政府公有房屋管理部门所有的公有房地产和管理的托管房地产及代管房地产,包括解放时没收、接管、接收、改造的各类私有、公有房地产以及解放后逐年新建和扩建的公房。通过政府行政指令,直管公有住房被租赁给企事业单位和居民个人使用,收取租金并担负维修任务,改革开放后,非住宅类直管公房允许进入市场化运作。2004年,长沙市委、市政府授权长房集团对全市直管公有住房进行经营管理。

长沙市直管公有住房包括住宅和非住宅。据介绍,由于城市建设、征收等原因,长沙市直管公有住房面积由最初的120万平方米缩减到目前的80万平方米,其中住宅有2200栋、总面积达62万平方米。目前,这62万平方米的直管公有住房,由13100户居民租赁着,据悉,他们也是此次租金标准调整涉及的对象。

哪些人可以 租住直管公房

“要把直管公有住房提供给那些真正需要的居民住。”熊景业表示,此次调整后,对不符合承租人资格的租赁者,将可按市场价格标准收取租金。

长沙市政府办公厅近日下发了《关于进一步加强直管公有住房租赁管理有关事项的通知》,明确直管公有住房承租人应符合以下条件:年满18周岁;具有长沙市城区常住户口5年以上;在长沙市芙蓉区、天心区、岳麓区、开福区、雨花区范围内无自有住房;未承租该市住房保障部门分配的廉租住房、公共租赁住房等保障性住房或领取保障性住房货币补贴。《通知》提出要对承租人进行资格审核。

《通知》要求,以家庭为单位(以居民户口簿登记为准),一户家庭只能承租一处直管公有住房,承租后,仅限于本人及其家庭成员居住使用,不得质押、转租、分租、转借等。经审核不符合租赁资格的,应腾退原租赁房屋或与产权及管理单位按市场化原则协商确定租金标准,如果承租人拒不退房或不按市场化标准缴纳租金的,可申请强制执行。

■记者 陈月红
通讯员 张学辉 苏若鸣



梅溪湖国际文化艺术中心造型犹如盛开的“芙蓉花”(效果图)。

三环线过梅溪湖年内可走隧道 梅溪湖国际文化艺术中心大剧院钢结构9月底封顶

本报6月29日讯 年内,沿长沙西三环经梅溪湖国际新城行驶的车辆,将从一条长约4.33公里的隧道通过。记者今日从梅溪湖投资(长沙)有限公司获悉,三环线隧道、梅溪湖国际文化艺术中心、地铁2号线西延线一期等一批重大项目正在加快推进建设,助力片区产城融合发展。

8月三环线隧道完成主体

截至目前,三环线隧道主体已完成2.8公里,8月底将完成全长3.32公里的主体施工,随后进入机电设备安装和两端道路建设阶段。梅溪湖投资(长沙)有限公司相关负责人表示,“三环线隧道计划年内建成通车。届时,沿长沙西三环经梅溪湖国际新城行驶的车辆,即可从三环线隧道通过。”

三环线隧道工程南起绕城高速西南段象鼻窝,北至黄花塘互通,全长约4.33公里,其中隧道工程约3.32公里,道路等级为双向四车道高速公路,路幅宽26米,设计车速为100公里/小时。

原本长沙三环线西南段位于雷锋湖以东、梅溪湖以西,将梅溪湖国际新城一期和二期分为东、西两部分,阻隔了梅溪湖国际新城的整体发展。“三环线隧道工程就是通过将西

三环绕城高速下沉改造成为隧道,实现梅溪湖国际新城一期和二期无缝对接。”相关负责人透露。

9月大剧院钢结构封顶

另一个备受关注的重点项目——梅溪湖国际文化艺术中心近期完成了小剧场钢结构封顶,计划9月完成大剧院钢结构封顶。“小剧场可容纳500名观众,并可根据演出要求改变座位排布。”负责人介绍,小剧场可以满足从宴会、商业活动,到小型话剧和音乐演出等众多不同的活动和表演需求。

梅溪湖国际文化艺术中心由世界顶级建筑大师扎哈·哈迪德建筑事务所设计,造型犹如盛开的“芙蓉花”。记者在现场看到,工人们正抓紧大剧院前厅蜂窝钢结构安装施工。从高处俯瞰,梅溪湖国际文化艺术中心的三大主体钢结构都已成型,芙蓉花瓣造型已初步呈现。

梅溪湖国际文化艺术中心于2012年启建,计划2016年建成运营。“大剧院能容纳1800名观众,是长沙最大的室内表演场地。”相关负责人介绍。“作为湖南省规模最大、功能最全、全国领先、国际一流的国际文化艺术中心,将填补全省高端文化艺术平台的空白。” ■记者 彭可心

城建快报

地铁2号线西延线一期 即将完成机电安装

本报6月29日讯 记者今日走访地铁2号线西延线一期了解到,目前该项目完成大部分机电安装,将进入地铁口及公共区域装修阶段,计划年底通车试运行。

地铁2号线西延线一期在梅溪湖国际新城共设4个站点,由西至东分别为梅溪湖西站、麓云路站、文化艺术中心站和梅溪湖东站,届时市民可直接乘坐地铁来梅溪湖国际新城游览绝佳的山水风光。 ■记者 彭可心

地铁3号线一期工程 首座车站主体封顶

本报6月29日讯 今天下午5时,长沙地铁3号线一期工程松雅湖南站主体封顶,这也成为该线首个主体封顶的车站。2018年年底,市民有望坐地铁去洋湖公园玩。据介绍,3号线预计将于2018年底通车试运行。

据介绍,其它在建的各条地铁线建设工作目前也有序推进。

■记者 陈月红
通讯员 赵娟