

郑州出台“非改租”新政 新市民、青年人住房问题迎来好消息

□顶端新闻·大河报记者 冯子雍

日前,郑州自然资源和规划局联合郑州市房管局、城建局出台了《关于闲置商业办公用房、工业厂房等非住宅改建租赁住房工作指导意见》(以下简称《指导意见》)。今后,郑州市区符合条件的闲置商业办公、工业厂房等非住宅建筑,均可改建租赁住房,面向市民出租。

此次《指导意见》涉及改建范围、改建条件、改建流程、运营管理和相关事项,从2021年7月12日起正式施行,《改建租赁住房项目申请书》等附件可登录郑州市人民政府官网查询。

【改建范围】 符合条件、经审批后可改建

《指导意见》出台后,郑州市中原区、二七区、金水区、管城区、惠济区、郑东新区、高新技术产业开发区、经济技术开发区范围内,具有一定规模的闲置商业办公用房、工业厂房等非住宅存量房屋,在符合一定条件、并经过审批后,可改建租赁住房。

有三类建筑不能参与租赁住房改建,分别为:城市重点功能区和主干道沿线临街的商业办公用房;土地性质为三类工业用地和三类仓储物流用地的非居住住宅;富余安置房源或租赁房源充足区域的非居住建筑。

【改建条件】 建筑面积需3000㎡(含)以上

《指导意见》明确,非住宅改建租赁住房项目应产权明晰,并已取得不动产权证书,不存在查封登记、异议登记等限制交易的情形。存在抵押登记等其他权利的,应取得他项权利人的书面同意。

同时,非住宅改建租赁住房项目须以整栋、整层、整单元为基本改建单位,并具备物业管理条件,改建规模原则上不少于50套(间)且建筑面积3000平方米(含)以上。

【运营管理】 租赁运营期不少于8年

《指导意见》指出,非住宅改建后的租赁住房项目应纳入郑州市房屋租赁信息服务与监管平台统一管理,通过平台发布房源信息,进行房源核验、房屋租赁合同签订备案。

非住宅改建租赁住房项目的租赁

运营期不少于8年。退出后的项目由原审核部门核发注销、撤销项目认定文件,相关部门同时取消民用水、电、气、暖价格的优惠。

《指导意见》规定,改建后的租赁住房不得分拆确权、分拆转让、分拆抵押、分割销售、以租代售等。对存在以上问题的,须采取终止改建行为、限期改正、取消奖补资格、纳入诚信惩戒名单等措施;涉嫌犯罪的,移送司法机关处理,并依法承担相应的法律责任。

【专家解读】 中低端住宅价格泡沫有望消减

“当前我国一些特大城市房价偏高,新市民特别是青年人收入相对偏低,既买不起房又租不好房。要解决购房和租房‘一条腿长一条腿短’的问题。在人口净流入、房价高的大城市,要高度重视保障性租赁住房建设。”中央财经委员会办公室副主任韩文秀此前曾公开表示。

郑州市此次多单位联合发布《指导意见》,正是响应国家关于推进住房租赁试点和中央财政支持住房租赁市场发展试点工作要求,通过闲置非住宅批量改建为租赁住房等办法,切实增加保障性租赁住房供给,规范发展长租房市场,降低租赁住房税费负担,尽最大努力帮助新市民、青年人等缓解住房困难。

“这凸显了政府践行‘房住不炒’,切实降低中低收入阶层、新市民住房负担的决心。”中国社科院财经战略研究院邹琳华在接受媒体采访时表示,探索利用经营性建设用地建设保障性租赁住房,有利于迅速增加供应。“随着保障性租赁住房政策落地和有关项目建设的推进,大城市中低端住宅的价格泡沫有望逐步消减。”

泰康之家·豫园 养老社区体验馆十月开馆 你理想中的养老生活是什么样子? 欢迎投稿!

□大河报·大河财立方记者 席韶阳 通讯员 党豪杰



泰康
Talkang
泰康保险集团 世界500强企业
泰康之家
高品质养老社区
咨询热线
40080-95522

今年十月,泰康之家·豫园养老社区体验馆将正式开馆,这也标志着泰康“五位一体”高品质养老生活方式即将在郑州成为现实,长寿时代泰康方案全面落地河南。

泰康之家是泰康保险集团全资子公司泰康健投旗下,专注养老、护理、康复实体建设运营和创新服务的专业品牌。泰康之家引入美国CCRC持续照护模式,结合中国长者身心特征,以国际标准、活力养老、医养融合、候鸟连锁为核心,从建筑到服务,从整体到细节,打造国际标准的大规模、全功能、高品质医养社区。

泰康之家高品质养老社区为居民提供独立生活、协助生活、记忆照护、专业护理四种生活服务区域,满足不同身体状况长者的照护需求,提供不同程度的生活照顾及护理服务,实现一站式退休生活解决方案。

泰康于2009年率先获得中国保监会批准的投资养老社区的试点资格,布

局大健康产业十余年,目前已经发展成为国内知名的高品质连锁养老集团之一。泰康之家目前已完成北京、上海、广州、三亚、苏州、成都、武汉、杭州、南昌、厦门、沈阳、长沙、南宁、宁波、合肥、深圳、重庆、南京、郑州、青岛、福州、温州等22个核心城市的大型连锁医养社区和康复医院的布局。规划总地上建筑面积约331万平方米,可容纳约5.5万名老人,规划超3.9万个养老单元以及约1600张医疗床位。其中,北京燕园、上海申园、广州粤园、成都蜀园、苏州吴园、武汉楚园、杭州大清谷七地社区及配建康复医院已正式投入运营。

泰康之家养老社区以活力养老、文化养老、健康养老、科技养老为管理理念,为居民打造“温馨的家、开放的大学、优雅的活力中心、高品质医疗保健中心、长辈心灵和精神的家园”五位一体的生活方式,满足居民“社交、运动、美食、文化、健康、财务管理和心灵归属”七大核心需求,为更多的泰康居民提供养老新选择。

您理想中的养老生活是什么样子? 欢迎积极投稿!

请以《我理想中的养老生活》为题,描写您心中理想的养老生活,我们将精选出10位优秀投稿人,共同见证泰康之家·豫园体验馆开馆!

投稿邮箱:
zhangyongxia@taikanglife.com

大河报广告中心:郑州市农业路东28号河南日报报业集团四楼

分类广告

生活服务

●招商 ●医药招商 ●家政服务 ●让商铺门面
●家电维修 ●电脑维修 ●寻物 ●让饭店酒吧
●寻人 ●公告 ●商务礼仪 ●信息窗口
●软件网站 ●航空售票 ●转让 ●声明

信息窗口

●上小初高好校咨询66565839

公告

● 郑州仲裁委员会公告
张玲玲:本委受理(2020)郑仲案字第0686号申请人郑州派铂利物业管理有限公司与你方物业服务合同纠纷一案,现依法向你公告送达(2020)郑仲裁字第0686号裁决。自公告之日起满60日即视为送达。本裁决为终局裁决。

寻亲公告

●李娜、刘文许夫妇于2021年1月25日在都司程程鲁桥地头拾到一女婴,抚养至今,现寻找孩子亲生父母,如未认领将依法办理。
联系电话:17702271545

声明

●缴款人王桂英于2019年7月24日缴纳的诉讼费一案件受理费16251.85元所出具的票号为33486560的《河南省行政事业性收费基金及罚没收入专用票据》收据联不慎丢失,现申请退费,声明作废,如产生任何经济纠纷与河南省郑州市中级人民法院无关。

●缴款人王桂英于2020年9月22日缴纳的诉讼费一案件受理费32310元所出具的票号为33593045的《河南省行政事业性收费基金及罚没收入专用票据》收据联不慎丢失,现申请退费,声明作废,如产生任何经济纠纷与河南省郑州市中级人民法院无关。

●编号P410839419姓名李佳轩于2016年1月1日出生医学证明丢失作废。

●张现宽:410923199710057214将河南省林鑫实业有限公司开具的1004455号收据客户联丢失,金额20000元,特此声明作废。

●编号Q410013645.姓名尹一伊,出生日期2016年6月1日的《出生医学证明》丢失作废。

●王梓涵,女,出生时间2016年04月13日9时33分的出生医学证明编号为Q410694598丢失,声明作废。

●刘雨涵,女,出生时间2015年03月06日12时27分的出生医学证明编号为P410580335丢失,声明作废。

●齐童童(女,出生时间为2015年06月04日15时06分)的出生医学证明(出生证编号为P410571059)丢失,声明作废。

●河南瑞彤科技服务有限公司公章丢失,声明作废。

●河南宏润特种设备有限公司公章不慎丢失,编号4101055273112声明作废。

●河南华通汽车旅游有限责任公司豫AF8752道路运输证号410101049284丢失声明作废。

●胡慧珍于2021年6月护士执业证遗失,编号201941015793注册日期2019年05月16日,声明作废。

●郑州市郑东新区斌腾百货店遗失营业执照副本,统一社会信用代码:92410100MA9FK3K79X,声明作废。

●河南弘创律师事务所赵鹏,律师执业证(证号:14103202110286375发证日期2021年1月7日)于2021年7月15日遗失声明作废。

●徐子文,男,出生时间2005年10月3日1时5分的出生医学证明编号为F410257444丢失,声明作废。

●新乡医学院医学生物技术专业李紫爽毕业证(编号104721201506000097)遗失,声明作废。

欢迎刊登

大河报

分类广告



扫一扫加微信好友 李彬

扫描二维码加好友
线上咨询办理业务



扫一扫加微信好友 黄老师



扫一扫加微信好友 李彬