

保障性租赁住房 迎来多重利好

亢舒

大力发展租赁住房，重点发展保障性租赁住房，不仅有利于促进我国房地产市场平稳健康发展，也将成为我国房地产长效机制建设的重要一环。

进城务工人员、新就业大学生等新市民、青年人该如何解决好住房问题？近日，这一部分人群再次迎来政策利好：日前召开的国务院常务会议确定了加快发展保障性租赁住房的政策，将缓解新市民、青年人等群体住房困难。

我国将在人口净流入的大城市重点发展保障性租赁住房。保障性租赁住房主要面向符合条件的新市民、青年人，政府给予政策支持，充分发挥市场机制作用，引导多主体投资、多渠道供给，以建筑面积不超过70平方米的小户型为主，租金略低于同地段同品质市场租赁住房租金，具体条件由城市人民政府确定。

发展保障性租赁住房是加快补齐我国住房租赁短板的关键一招，将成为解决大城市住房突出问题的突破口。实行住房制度改革以来，我国城镇居民居住条件得以改善。然而，新市民、青年人很难负担大城市的高房价。房地产市场“售卖一条腿长，租赁一条腿短”，租赁关系不稳定，发展租赁住房支持政策不足。租房者常常被房东中止合同，无奈多次搬家。近年来，长租公寓因违规建立资金池等行为频频“爆雷”，损害了不少租房者利益。新市民、青年人的住房困难问题十分突出，通过扩大保障性租赁住房的供给，能够为他们提供与其经济能力相适应的稳定居所。

发展保障性租赁住房，应多渠道保证供给。此次国务院常务会议提出，可利用集体经营性建设用地、企事业单位自有土地建设保障性租赁住房，允许将闲置和低效利用的商业办公用房、厂房等改建为保障性租赁住房。人口净流入的大城市，土地资源常常相对稀缺。而发展保障性租赁住房对于完善我国住房供应体系，为大城市未来发展留住人才等都具有十分重要的意义。对于推进保障性租赁住房建设负有主体责任的城市政府，应深刻认识发展保障性租赁住房的重要性，切实盘活土地资源，确保保障性租赁住房建设用地供应，同时确保“商改租”“厂改租”顺利推进。

发展保障性租赁住房，要确保新建改建租赁住房的建设质量。

保障性租赁住房是民生工程，要让租户既要住得进，更要住得好，不能因为是租赁住房就降低工程质量。

特别是商业用房和厂房等非住宅用途的房源改建时，应确保改建后的房屋在结构安全、消防设计、公共配套、满足居住要求等方面符合相应标准。

加快发展住房租赁，应调动企业的积极性。发展保障性租赁



地、企事业单位自有土地建设保障性租赁住房，允许将闲置和低效利用的商业办公用房、厂房等改建为保障性租赁住房。人口净流入的大城市，土地资源常常相对稀缺。而发展保障性租赁住房对于完善我国住房供应体系，为大城市未来发展留住人才等都具有十分重要的意义。对于推进保障性租赁住房建设负有主体责任的城市政府，应深刻认识发展保障性租赁住房的重要性，切实盘活土地资源，确保保障性租赁住房建设用地供应，同时确保“商改租”“厂改租”顺利推进。

发展保障性租赁住房，要确保新建改建租赁住房的建设质量。保障性租赁住房是民生工程，要让租户既要住得进，更要住得好，不能因为是租赁住房就降低工程质量。特别是商业用房和厂房等非住宅用途的房源改建时，应确保改建后的房屋在结构安全、消防设计、公共配套、满足居住要求等方面符合相应标准。

加快发展住房租赁，应调动企业的积极性。发展保障性租赁

（据《经济日报》）

广告·热线：66810888

琼海市潭门填海造地(人工岛)工程生态保护修复项目海域使用权挂牌出让公告

根据《中华人民共和国海域使用管理法》、《海南省实施<中华人民共和国海域使用管理法>办法》和《海南省海域使用权审批出让管理办法》及有关法律法规规定，经琼海市人民政府批准，琼海市自然资源和规划局决定以挂牌方式公开出让琼海市潭门填海造地(人工岛)工程生态保护修复项目海域使用权。现将有关事项公告如下：一、挂牌出让项目基本情况：

项目名称	用海位置	用海类型	用海方式	用海面积(公顷)	用海期限(年)	挂牌起始价(万元)	保证金(万元)
琼海市潭门填海造地(人工岛)工程生态保护修复项目海域使用权	琼海市潭门中心渔港出口南侧约1.5公里处海域	海岸防护工程用海	经营性用海	0.8593	30	218.5	65.5

二、交易方式：在挂牌时限内，只有一个竞买人报价且报价不低于底价，挂牌成交；在挂牌时限内有两个或两个以上的竞买人要求报价的，采取现场线下竞价方式交易。

三、竞买人资格与要求：中华人民共和国境内的法人、自然人或其他组织具备以下条件的均可报名参加竞买（除法律、法规另有规定外），申请参加竞买人须提交书面竞买申请，并提供《竞买须知》中要求提供的相关文件。

提供不低于人民币285万元且时点在公告期间的银行资信证明；参加竞买报名时需缴纳竞买保证金人民币65.5万元。竞买人需提供在海南省工商及税务部门无不良征信记录证明材料。

四、公告期：2021年6月25日至2021年7月23日。

五、保证金缴纳：以2021年7月23日17:00前到账为准，缴纳保证金账户名称：海南省人民政府政务服务中心，开户银行：中国建设银行股

份有限公司海口国兴大道支行，银行账号：46001002537052506530。

六、挂牌期报价时间：2021年6月25日08:00至2021年7月26日9:30。

七、挂牌现场会时间及地点：2021年7月26日9:30，挂牌现场会地点：海口市国兴大道9号会展楼2楼海南省公共资源交易服务中心202室。

八、其他详情请登陆海南省公共资源交易服务中心网站（<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>）。

联系地址、方式：1、代理机构：海南佳昊拍卖有限公司，地址：海南省海口市丽晶路10-1号水岸珈蓝C2-302，电话：0898-68511921，李女士；2、出让方：琼海市自然资源和规划局，地址：海南省琼海市金海路39号，电话：0898-62933510，陈先生。

琼海市自然资源和规划局 2021年6月25日

儋州市国有建设用地使用权挂牌出让公告

儋自然资公告[2021]24号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《国土资源部关于招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》（第39号令）、《海南省人民政府关于进一步加强土地宏观调控提升土地利用效益的意见》（琼府〔2018〕3号）和《海南省人民政府关于支持产业项目发展规划和用地保障的意见（试行）》（琼府〔2019〕13号）及有关法律法规规定，经儋州市人民政府批准，儋州市自然资源和规划局决定以挂牌方式出让位于儋州市和庆镇西流农场场部片区控制性详细规划N2-05、N2-06、N2-07、N2-08、N2-09地块5宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求：

序号	地块名称	土地面积(m ²)	土地用途	出让年限	规划指标要求	挂牌起始价(万元)	竞买保证金(万元)
1	N2-05 地块	2749.7(4.125亩)	商务金融用地	40年	容积率≤1.2 建筑密度≤40% 建筑高度≤20米 绿地率≥30%	527.98(折合128万元/亩)	527.98
2	N2-06 地块	2679.8(4.02亩)				514.52(折合128万元/亩)	514.52
3	N2-07 地块	10720(16.08亩)				2058.24(折合128万元/亩)	2058.24
4	N2-08 地块	8807(13.211亩)				1690.94(折合128万元/亩)	1690.94
5	N2-09 地块	5398(8.097亩)				1036.42(折合128万元/亩)	1036.42

二、宗地开发建设要求：

1、每宗地项目建设须严格按照省、市装配式建筑有关政策要求执行。2、各项目签订《国有建设用地使用权出让合同》后的1年内开工，3年内竣工。3、各项目达产时间均为签订《国有建设用地使用权出让合同》后的5年内，项目达产时，各宗土地在约定达产时间内的固定资产投资强度不低于300万元/亩。

三、竞买事项：

1、竞买人资格：（1）中华人民共和国境内的法人或其他组织。（2）不接受个人及联合体竞买。（3）申请参加竞买者须提出书面竞买申请，并提供《竞买须知》中要求提供的相关文件。（4）具有下列行为的法人和其他组织不得参加本次土地挂牌出让活动：（1）在儋州市范围有拖欠土地出让金行为，并未及时改正的。（2）在儋州市有闲置土地，违法利用农村集体土地建设商品住房、擅自改变土地用途等违法行为。（3）失信被执行人。（4）根据海南省自然资源和规划厅《关于加强土地供应竞买人资格审核的通知》（琼自然资函〔2020〕1753号）文件规定，原非法占地、违法建设行为人。（5）本次国有建设用地使用权挂牌出让设有底价，按照价高且不低于底价者得的原则确定竞得人。竞得人应按法律、法规规定与儋州市自然资源和规划局签订《儋州市产业项目发展和用地准入协议》和《国有建设用地使用权出让合同》。竞得人自《国有建设用地使用权出让合同》生效之日起90日内一次性付清土地出让金。4、申请人可于2021年6月25日至2021年7月23日到海南省公共资源交易服务中心一楼受理大厅3号窗口咨询或海口市美兰区新埠岛西苑路横沟二街D19栋三楼咨询和购取挂牌出让手册，并按挂牌出让手册的具体要求报名参加竞买。5、交纳竞买保证金的截止时间为2021年7月23日16:00（北京时间）。经审核，申请人按规定交纳竞买保证金，具备申请条件的，我局将在2021年7月23日17:00（北京时间）前确认其竞买资格（竞买保证金以款到帐为准）。6、挂牌地点：海南省政府会展中心二楼省公共资源交

易服务中心土地交易厅、7、（1）N2-05 地块挂牌时间：2021年7月16日8:30至2021年7月27日9:00（北京时间）；（2）N2-06 地块挂牌时间：2021年7月16日8:30至2021年7月27日9:30（北京时间）；（3）N2-07 地块挂牌时间：2021年7月16日8:30至2021年7月27日10:00（北京时间）；（4）N2-08 地块挂牌时间：2021年7月16日8:30至2021年7月27日10:30（北京时间）；（5）N2-09 地块挂牌时间：2021年7月16日8:30至2021年7月27日11:00（北京时间），2021年7月27日召开挂牌现场会，并按公告顺序逐一举行。8、挂牌时间截止时，有竞买人表示愿意继续竞价的，转入现场竞价，通过现场竞价确定竞得人。9、本次竞买活动挂牌竞价阶段只接受书面报价，不接受电话、邮寄、电子、口头等其他方式报价。10、以上5宗地块属国有新增建设用地，至四至界线清楚，面积准确、土地权利清晰，安置补偿落实到位、地上附着物已清表、无法律经济纠纷、土地开发利用规划条件明确、符合土壤环境质量要求，不存在非法占地、违法建设的情况；该宗地周边可以满足施工建设所需的水、电供应，相关设备、机械可以进场施工，具备动工开发所必须条件。11、挂牌的地块以现状土地条件出让。本次挂牌出让事项如有变更，以届时变更公告为准。12、本公告未尽事宜详见《儋州市国有建设用地使用权出让手册》，该手册所载内容为本公告的组成部分。

联系人：李先生 孙女士
联系电话：0898-23883393、18976767729
地址：海南省公共资源交易服务中心、海口市美兰区新埠岛西苑路横沟二街D19栋三楼
查询网址：<http://www.landchina.com>
<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>
<http://lr.hainan.gov.cn>

儋州市自然资源和规划局
2021年6月25日

深圳住房租赁企业 需设租金专户

深圳市住房和建设局等七部门日前联合印发的《关于开展住房租赁资金监管的通知》近日施行，有效期2年。通知规定，住房租赁企业在商业银行开立唯一的住房租赁资金专用账户，用于收取承租人押金及租金，银行将租金按月释放给住房租赁企业。金融机构为承租人提供个人住房租金贷款业务的，应当与承租人单独签订贷款协议，并将贷款拨付至承租人个人账户。

针对近年来住房租赁市场出现“长收短付”“高进低出”导致资金链断裂现象，通知从开立住房租赁资金专用账户、实行租赁资金监管、规范住房租金贷款、加强监督管理四个方面作出规定。

通知明确了住房租赁资金监管范围，通过受托经营、转租方式开展业务的住房租赁企业，单次收取承

租人租金超过3个月，或者单次收取承租人押金超过1个月的，对于超过部分的资金，由专户开立银行进行监管，或者由住房租赁企业提供相应的银行保函进行担保。

从事住房租赁经营的企业，应当在商业银行开立唯一的住房租赁资金专用账户，用于收取承租人押金及租金。住房租赁企业开立专户时，应当与银行签订住房租赁资金监管协议，明确专户内资金监管范围、资金释放条件及程序等。监管银行根据深圳市住房租赁监管服务平台的住房租赁交易信息，按照监管协议对资金实施监管，并按规定推送监管资金收支等相关信息。被监管资金不得随意使用。自租赁合同生效后次月起，监管银行将租金按月释放给住房租赁企业。

（据新华社电 记者赵瑞希）

家装课堂



热线：68581005 68581006

地址：海口市珠江广场帝都大厦11楼

装修改造

哪些地方不能拆？

装修时，很多人都会对房屋原有结构进行改造。专家提醒，无论是毛坯房还是精装房，装修时有“四不拆”：承重墙不可拆、承重梁柱不可拆、墙体钢筋不可拆、阳台矮墙不可拆。

承重墙、承重梁柱是支撑楼层的墙体，一旦遭受破坏，会严重影响整个建筑结构，无法保证建筑的安全性、抗震性等性能。墙体中的钢筋一旦遭到破坏，就会削弱墙体和楼板的承重力。阳台矮墙一旦拆改，可能导致阳台承重能力减弱，甚至导致阳台下坠。

此外，精装房装修时不能随便拆改那些安装有水电、煤气管线的墙体；拆改如涉及卫生间、厨房地面或墙面等有防水结构的部分，务必记得重做防水工程。

改造房屋结构时，必须严格按照设计方案和安全规范的拆除流程进行，不能想砸就砸，想怎么砸就怎么砸。只有这样，才能避免因误拆误打带来的安全问题。

改造房屋结构前，要先将图纸送给物业管理部门审批。此外，应与施工方协商并签署备忘协议，确定因误拆造成损失的责任归属。提前做好这两点准备，可以有效避免施工中可能产生的纠纷。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持



广告联系

谌墨 13707587749

世茂三亚国际金融中心 发布会举行

6月24日，世茂三亚国际金融中心全球发布会在三亚举行。世茂集团执行董事、世茂海峡发展公司董事长兼总裁吕翼，世茂海峡发展公司助理总裁蒋城，著名财经作家吴晓波，全球知名建筑设计事务所伍兹贝格设计总监、美国注册建筑师Matthew Richardson，媒体代表等参加。

世茂集团是一家综合性大型投资集团，拥有世茂集团、世茂股份、世茂服务三家上市公司。经过三十多年的发展，该集团在全国100多个城市布局，涉及地产、商业、物管、酒店、主题娱乐、文化、金融、教育、健康、高科技等产业领域，形成了多元化业务并举的“可持续发展生态圈”。

发布会上，吕翼表示，世茂2011年进驻海南，在海口、文昌等城市落子。此次世茂将通过世茂三亚国际金融中心的打造，重构三亚商业版图。

蒋城向现场嘉宾介绍世茂集团

的发展和雄厚实力。历经30余载高质量快速发展，世茂集团目前已覆盖全国100多座核心城市，打造460多个臻品项目。

世茂三亚国际金融中心的打造，以国际著名金融中心为蓝本，营建活力型总部经济区，建成后将为三亚商务建筑天际线添上浓墨重彩的一笔，成为三亚城市金融地标。在这里创业发展的企业家，未来发展潜力巨大。

世茂三亚国际金融中心总占地面积约5.77万平方米，总建筑面积约29.38万平方米，总投资超50亿元。（广文）



中国华融资产管理股份有限公司海南省分公司资产处置公开竞价公告