

# 发展保障性租赁住房,请您提建议

## 《哈尔滨市关于加快发展保障性租赁住房实施方案(征求意见稿)》发布

本报记者 刘述波

为满足新市民、青年人住房困难群体居住需求,加快构建以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系,近日,哈市住房和城乡建设局发布《哈尔滨市关于加快发展保障性租赁住房实施方案(征求意见稿)》,面向社会征求意见。

### 今年拟筹集1万套保障房

《方案》提出,为切实扩大保障性租赁住房供给,缓解住房租赁市场结构性供给不足,解决新市民、青年人等群体阶段性住房困难问题,“十四五”期间哈市筹集保障性租赁住房3万套(间)。

其中,2022年筹集保障性租赁住房1万套(间),力争新增保障性租赁住房占新增住房供应总量的10%。

保障性租赁住房以建筑面积不超过70平方米小户型为主,应合理配套商业服务设施。通过现有已开工或已建成住房转化的保障性租赁住房和纳入保障性租赁住房管理的人才用房,可适当放宽建筑面积标准。

同时,保障性租赁住房年度租金标准可由项目投资主体或运营单位委托第三方专业机构评估确定,原则上不高于同地段、同品质市场租赁住房租金的90%,租金标准面向社会公布。企事业单位、大专院校、科研院所、各类园区新(改)建运营的保障性租赁住房,用于解决本单位(园区)无房职工住房问题的,租金标准自行确定。

### 多种方式供应地

《方案》提出,保障性租赁住房用地拟采取以下几种土地支持政策,即:按照职住平衡原则,提高住宅用地中保障性租赁住房用地供应,在编制年度住宅用地供应计划时,单列租赁住房用地计划,优先安排、应保尽保。保障性租赁住房用地可采取出让、租赁或划拨等方式供应,其中以出让或租赁方式供应的,可将保障性租赁住房租赁价格及调整方式作为出让或租赁的前置条件,允许出让价款分期收取。

同时,对企事业单位依法取得使用权的土地,在符合规划、权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下,允许用于建设保障性租赁住房,并变更土地用途,不补缴土地价款,原划拨的土地可继续保留划拨方式;允许土地使用权人自建或与

其他市场主体合作建设运营保障性租赁住房。

此外,在确保安全的前提下,可将产业园区中工业项目配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占项目总用地面积的比例上限由7%提高到15%,建筑面积占比上限相应提高,提高部分主要用于建设宿舍型保障性租赁住房,严禁建设成套商品住宅;鼓励将产业园区中各工业项目的配套比例对应的用地面积或建筑面积集中起来,统一建设宿舍型保障性租赁住房。

对闲置和低效利用的商业办公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等非居住存量房屋,在符合规划原则、权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下,允许改建为保障性租赁住房;用作保障性租赁住房期间,不变更土地用途,不补缴土地价款。

### 可享资金、税收等优惠政策

在税收优惠政策上,对于利用非居住存量土地和非居住存量房屋(含商业办公用房、工业厂房改造后出租用于居住的房屋)建设保障性租赁住房,取得保障性租赁住房项目认定书后,按照《关于完善住房租赁有关税收政策的公告》有关规定执行。

在配套优惠政策上,按照国家相关规定,对保障性租赁住房项目免收城市基础设施配套费。对于利用住宅、宿舍、宾馆等用于居住的存量房屋改造改建的保障性租赁住房,在取得保障性租赁住房项目认定书后,消防设计审查验收可按我省关于既有建筑改造利用消防技术要点(指南)以及国家、省有关既有建筑改造的文件执行。对于利用非居住存量土地新建和非居住存量房屋改建的保障性租赁住房项目,在取得保障性租赁住房项目认定书后,其用水、用电、用气、用热价格按照居民标准执行。

在金融支持政策上,鼓励银行业金融机构以市场化方式向参与保障性租赁住房建设管理的市场主体提供中长期贷款,用于保障性租赁住房的筹集。支持符合条件的保障性租赁住房建设运营企业在银行间市场发债融资,支持符合条件的保障性租赁住房项目申报基础设施不动产投资信托基金(REITs)试点。

此外,对于国有开发建设单位将已建成的普通商品房转化为保障性租赁住房的,商品房销售审批可由销(预)售转为自持房屋,不办理不动产登记,不计入待售商品房统计数据。作为保障性租赁住房运营满3年且未申请各级政府支持住房租赁市场发展补贴资金、政策的,可适时予以转化

为普通商品房。其他开发建设单位可参照执行。同时,承租人承租纳入保障性租赁住房管理的房屋,符合住房公积金租房提取规定的,积极为承租人及其配偶提取住房公积金用于支付房租。对于符合保障性租赁住房条件的承租家庭,可享受落户、教育等公共服务权益。

### 严禁销售或变相销售

《方案》提出,保障性租赁住房坚持“谁投资、谁所有”的原则,鼓励产权单位选聘经验丰富、运营能力强的第三方专业机构负责运营管理。加强对保障性租赁住房供应主体的市场监管,规范合同管理,严格租金标准,坚决防止销售或变相销售保障性租赁住房。

同时,保障性租赁住房项目需整体确权,不得分割登记、分割转让、分割抵押,不得上市销售或变相销售。不动产权证书应附记“保障性租赁住房项目,不得分割进行登记、转让、抵押”。利用企事业单位自有空闲土地建设和非居住存量房屋建设的保障性租赁住房,如遇征地征收,依法进行补偿。

此外,保障性租赁住房项目运营期限原则上应不低于5年(商品房转化项目除外),运营期自项目投入运营起计算。运营期内,不得改变使用用途。运营期满后,经申请批准后,可继续作为保障性租赁住房出租,也可向市保障性租赁住房领导小组办公室申请根据筹集渠道分类退出。运营期满申请退出的项目,项目认定书自动废止,不再享受相关优惠政策,同时应对享受免收基础设施配套费进行补缴。运营期未满5年申请退出的项目应对已享受的各级政府保障性租赁住房补贴资金结合实际运营时间、房屋折旧等因素进行核算后返还。

《方案》提出,将保障性租赁住房统一纳入住房租赁综合监管服务平台监管,为住房租赁企业、出租人、承租人提供网上“一站式”服务,对房源信息发布、租赁等环节实施全流程监管。

同时,加强公租房和保障性租赁住房政策衔接。按照保障性住房政策已退出的对象,可以承租保障性租赁住房。正在领取公租房货币化补贴的新市民、青年人所在家庭和人才住房租赁补贴对象,可选择承租保障性租赁住房,租金按市场租金标准执行。

社会公众可将注明人员姓名、联系方式、身份证号的意见和建议以电子邮件形式发送我局。

电子邮箱地址:hao7577@163.com

征求意见截止日期:2022年6月30日



# 遇到这10类闹心事 投诉马上有人管

## 市城管局与哈尔滨日报社共同开通投诉平台,邀请广大市民参与城市管理

本报讯(记者 霍亮)即日起,市城管局与哈尔滨日报社共同开通“打造宜居幸福之都·城管进行时”投诉平台,邀请广大市民对城市管理存在的10大类问题进行公开曝光和监督整改,以刀刃向内、自我揭短的方式为群众解难题、办实事,力促作风改进和行政效能双提升。

此次活动让市民成为城市管理的主角,通过搭建平台充分调动广大市民积极参与,共同构建全民共建、共管、共治、共享的城市管理新格局。哈市城管、行政执法部门将以此次活动为契机,推动城市环境秩序向精心设计、精致建设、精细管理、精美呈现全面提升。

市城管局相关负责人介绍,这10类城市管理问题都是涉及群众切身利益的问题,是百姓身边烦心事、难心事。接到群众举报后,哈市城管、行政执法部门将第一时间受理并到现场处置。相关问题及城管、行政执法部门的反馈和问题解决方式将在哈尔滨日报、新晚报等主流媒体上刊发。

此次主动寻求新闻媒体和社会大众监督是市城管局“能力作风建设年”活动的重要载体。为了提升问题解决的效率,市城管局将全面落实四个体系建设,制定群众举报

10类涉及市民切身利益的城市管理问题	
违法占道经营	乱摆乱放
违规设置大排档	树木绿地破坏
街路井盖丢失破损	私设围挡及挡车桩
环境秩序卫生	露天烧烤及扰民
乱贴乱画	城市街路破损

问题清单,建立整改台账,明确问题责任单位、责任人、整改要求和完成时限,跟踪督办问题整改进展情况。进一步优化工作流程,按照简单问题立即办、难点问题限时办、复杂问题追踪办的工作要求和标准,进一步简化案件转办流程、压缩案件办理时限,提高处置速度和办事效率。

**投诉渠道:**  
1.城管投诉举报专线:0451-85996510  
2.关注“哈尔滨数字城管公共服务平台”微信公众号,打开右下方“城管业务”,点击“随手拍”端口,按照页面提示,投诉举报相关问题。

## 打造宜居幸福之都 城管进行时

主办:哈尔滨日报社 哈尔滨市城管局

# 江畔彩绘墙,等你来打卡



一幅幅极具冰城文化的彩绘墙。

本报讯(侯军 姜拓 记者 杜菲菲)近日,伴随松花江道外区段防浪墙美化工程施工,一列满载厚重历史与现代生活的列车从道外江畔“驶”出,向市民和游客展示一步一景的别样风光。

道外区园林局工作人员介绍,松花江道外区段防浪墙美化工程范围为闯关东广场到松浦大桥段。彩绘墙共绘制70幅彩绘图,总面积约为5000平方米,有老道外历史文化、动感奥运、时尚语录等多个板块。

在老道外历史文化板块,通过绘制中西合璧的中华巴洛克街区、香飘四溢的老字号

美食、承载历史的标志性建筑等,展示“老道外”的历史与味道;在动感奥运板块,分别展示夏季奥运会与冬季奥运会的不同项目,有篮球、游泳、艺术体操、田径、自行车、冰球、花滑、速滑等,色彩亮丽,动感十足。

“美化工程于6月8日启动,目前进入收尾阶段,预计于本月底全部完工。”工作人员表示,绵延几公里的彩绘防浪墙,像极了一幅展开的画卷,疾驰的列车,一节一节的列车车厢内上演着不同的题材故事,成为展示文化、风情的风景线,吸引了市民和游客驻足观赏、拍照留念。

# 291个老旧小区清理环境卫生

## 双城开展“迎七一·共创城”义务劳动

本报讯(王立春 刘云聪 记者 王东)为推动全国文明城市创建,结合“我为群众办实事”实践活动,打造干净整洁的人居环境,近日,双城区委宣传部、双城区直机关工委联合组织“迎七一·共创城”义务劳动。

双城区各级机关干部、事业单位人员、志愿者、社区居民、物业保洁人员一齐出动,深入全区4个街道、291个老旧小区,对庭院、楼道、公共空间内的垃圾杂物、乱堆乱放、乱贴乱画等影响市容市貌、居民生活环境卫生问题进行清理整顿。

全区机关干部放弃休息时间,一大早就来到各自点位行动起来。他们手拿编织袋、扫帚或铁锹,对路面和楼道内的垃圾进行清理。对于墙面的小广告,他们一点点的拿铲

子铲掉。有些粘得太牢固,铲不下来,他们用喷壶喷湿或用湿巾擦拭,清理下来后,再用涂料粉刷,恢复墙面。

机关干部们干劲十足,对老旧小区内的垃圾死角进行有效清理,全面净化小区人居环境。对楼道内的乱堆乱放主动敲门联系业主,面对面劝说其搬回家中。经过不懈努力,老旧小区庭院、居民楼道等公共场所焕然一新。

双城区有关部门用实际行动引导广大群众积极投身到保护环境、美化家园的活动中来,并对各单位活动情况进行督导检查,将以义务劳动为契机,加大力度,坚持更高的标准、更严的要求,努力形成全员支持、参与全国文明城市创建活动的良好氛围,共同营造、维护干净整洁的人居环境,提升城市文明形象。

# 中考招生录取总共15步

## 中考填报志愿等相关问题,“哈报家长群”有解答

本报记者 杨爽

哈市中考过后,如何填报中考志愿成为家长们最上心的事。省、市重点高中配额志愿考生报考都有哪些条件?民办高中志愿考生的报考条件是什么?志愿录取顺序共需要有几步?针对家长们关心的问题,记者对哈市中考招生相关政策和要求进行梳理。

### 报考省重点高中配额志愿考生的条件

考生除具备报考重点高中统招志愿条件外,八年级结束前已在就读学校就学、毕业学年末转学或外出借读的,可报考就读初中学校获得的省重点高中配额生指标志愿。考生就读学校与电子学籍不一致的,不具备报考省重点高中配额生的资格。在毕业年级转学或外出借读的考生不具备报考省重点高中配额生的资格。

### 报考市重点高中配额志愿考生条件

具有哈市九区户口的考生,除具备报考省重点高中配额志愿的条件外,其户口与就读初中学校所在区一致的,可报考就读初中学校获得的市重点高中配额生指标志愿。

具有哈市九区外来人口居住证并在哈市九区就读的外来务工人员随迁子女,除具备报考

省重点高中配额志愿的条件外,其居住地(《居住证》上的地址)与就读初中学校所在区一致的,可报考就读初中学校获得的市重点高中配额生指标志愿。

### 报考民办高中志愿考生的条件

具有哈市九区户口的考生及具有哈市九区外来人口居住证明并在哈市九区就读的外来务工人员随迁子女,属于应届初中毕业生并且综合素质评价各维度等级均为合格或合格以上的,可以报考民办高中志愿。

### 填报志愿应注意哪些事项

考生志愿填报采取分批次填报志愿信息卡的方式,共分两次,具体填报时间另行通知。考生可依据本人的报考资格在规定时间内填报志愿,未在规定时间内填报的,将视为放弃志愿填报。志愿卡必须由考生本人填涂,不得由他人代填或代涂,考生、家长和班主任签名。录取时以考生志愿信息卡所涂信息点为准。

### 重点高中的录取办法是什么

省重点高中配额生录取:录取最低控制线为录取学校统招分数线下延25分,平房区户籍的应届初中毕业生,报考哈二十四中配额,录取最低控制线为哈二十四中录取平房区户籍考生

的统招分数线下延25分;非平房区户籍的应届初中毕业生,报考哈二十四中配额,录取最低控制线为哈二十四中录取非平房区户籍考生的统招分数线下延25分。市重点高中配额生录取时,录取最低控制线为录取学校统招分数线下延30分。

重点高中二次配额录取:各招生学校分配给各区的配额总指标数减去在该区已录取的配额总人数后,如有剩余指标,在该区范围内依据未被录取考生总成绩和配额志愿在最低控制线内择优录取。

重点高中俄语生(俄语班)录取:报考哈六中、双城兆麟中学统招的俄语考生与英语考生统一划定录取分数线。俄语考生报考哈六中、双城兆麟中学俄语高级班,分别在哈六中、双城兆麟中学统招录取分数线下25分内择优录取;英语考生报考哈六中俄语零起点班,在哈六中统招录取分数线下15分内择优录取。俄语考生报考市重点高中(哈尔滨市田家炳高级实验中学(哈十四中)、呼兰一中、哈十一中、哈十二中)统招生(不含配额生),降10分录取;报考配额生,不享有降分政策,录取最低控制线为录取学校英语考生统招分数线下延30分。

重点高中国际班录取:重点高中国际班均在该招生学校相应批次统招录取分数线下90分内择优录取。

## 招生录取顺序

- 1.省重点高中第一批学校统招及哈六中、双城兆麟中学俄语班录取;
- 2.省重点高中第一批学校特长生录取;
- 3.省重点高中第一批学校配额及二次配额录取;
- 4.省重点高中国际班录取;
- 5.省重点高中第二批学校及面向市内九区招收统招生的五所市重点高中学校统招录取;
- 6.省重点高中第二批学校及面向市内九区招收统招生的五所市重点高中学校特长生录取;
- 7.省重点高中第二批学校配额及二次配额录取;
- 8.面向本区招生的市重点高中学校及在市重点高中批次招生的其他学校统招录取;
- 9.面向本区招生的市重点高中学校及在市重点高中批次招生的其他学校特长生录取;
- 10.市重点高中及哈十中配额及二次配额录取;
- 11.市重点高中国际班录取;
- 12.民办高中学校统招及民办高中俄语零起点班(奔赛中学、南岗中学、德强高级中学、剑桥三中)、日语零起点班(南岗中学、德强高级中学、剑桥三中)、西班牙语零起点班(南岗中学)录取;
- 13.民办高中学校特长生录取;
- 14.民办高中国际班录取;
- 15.普通高中录取。



中考家长可扫描二维码加入“哈报家长群”,第一时间获取权威招生资讯和相关咨询。

(上接第一版)俄速通通过整合贸易端、服务端、运营端等跨境流通全渠道服务,实现了跨境供应链服务数字化,帮助中国品牌打造通向俄罗斯的分销体系。

“我们的合作客户包括某覆盖俄罗斯400多个城市的电子产品零售商及俄罗斯最大的消费电子零售连锁店等。去年,俄速通B2B交易额达1.3亿元。对于线上分销业务,

基于过往积累的经验,我们完全可以提供全产业链的流通服务,当然也包括基础的物流。”冉燕说。

## 逆势开发海外市场,推动物流贸易流集聚

面对欧美经济增长乏力,通胀高企的形势,

今年俄速通逆势开发了新的海外市场,扩大商品出口品类,拓展海外销售渠道。

据俄速通总经理于航介绍,今年俄速通引进品牌20余个,包括小度、乐高、中兴、飞利浦等小家电系列。继近年来在美国、巴西、墨西哥自建海外仓后,今年1月份,俄速通又开发了波兰、德国、智利等海外市场,“预计市场规模在3个亿左右。我们在波兰是做供应链业

务,在德国做物流业务,智利是分销业务。虽然刚布局新市场,还谈不上什么业绩,但作为一个从哈尔滨出发的民营企业,我们已逐步实现对俄物流为起点,从深耕俄罗斯市场为切入,一步步布局全球的理想。”

与在俄罗斯一样,俄速通同样在波兰、德国、智利建立起当地团队,主要负责财税法务、仓储、认证通关、售后等工作,成熟的运营服务

体系可以帮助中国品牌在海外市场迅速站稳脚跟。未来俄速通业务将继续向东南亚、非洲等地区延伸,努力将企业打造成为中国品牌出海行业的独角兽企业,让世界共享中国品牌。

于航表示,希望能够通过企业自身的带动作用 and 示范作用,在哈尔滨形成产业化集群,推动物流、贸易流在哈尔滨的集聚,为哈市打造“向北开放之都”贡献一份力量。