

2栋住宅楼封顶 11栋具备开工条件

洛阳古城保护与整治项目征迁安置房建设有序推进,一个小区建成后距洛阳火车站仅5分钟车程,一个紧临洛浦公园



正在建设的北辰·御花园小区

□记者 李砾瑾 特约记者 孙海洲/文 记者 杜武/图

随着洛阳古城(老城区东、西南隅历史文化街区)保护与整治项目征迁工作的进行,涉及的9000多户居民将来的安置环境如何,成了大家关心的话题。

昨日,洛阳晚报记者来到该项目的两个安置地块,实地进行打探。

北辰·御花园:建成后开车5分钟可到洛阳火车站

昨日上午,洛阳晚报记者在位于金谷园北路和道北三路交叉口附近的北辰·御花园看到,这里正在热火朝天地施工。

其中,两栋楼已经封顶,其他的楼也在加紧建设中。该小区10栋楼中的2号楼、3号楼已经封顶,不少涉及征迁的居民正在这里了解安置房工程建设情况。

该项目的开发部经理何峰介绍,北辰·御花园项目一共有6个地块,其中正在建的第一地块主要用来安置征迁居民。该地块已规划10栋征迁住宅楼,1200余套包含8个户型的住房,可容纳3000多人。

第一地块的楼房分为18层和33层两种,自南向北呈台梯结构分布,户型面积从62.91平方米至141平方米不等,总建筑面积为61323.2平方米,占地面积90余亩。

何峰说,未来小区建成后,将有地下两层的停车场,小区住户拥有的车数量和小区所能



居民们在建筑工地实地考察

提供车位的配比将近1:1,更重要的是,小区实行人车分流,外来车辆可以从门口的停车场入口直接进入地下,而小区内则不会出现车辆来回穿梭的景象。此外,小区规划有幼儿园、社区卫生服务中心等配套建筑。

何峰介绍,等未来金谷园北路建成后,从此处开车5分钟就可以到达洛阳火车站。洛阳晚报记者在工地现场俯瞰洛阳城,位于洛阳火车站广场上的大钟清晰可见。

中原新城·华林苑:紧临洛浦公园,可赏秀美洛河

洛阳古城保护与整治项目的另一个安置小区是中原新城·华林苑,这个项目位于九都东路以南,滨河北路以北,柳林路以东,瀍河河堤以西。

该项目指挥部指挥朱雁民介绍,中原新城·华林苑小区共有A、B、C、D四个地块,其中C、D地块为征迁居民安置地

块,共建住宅楼17栋。

昨日,洛阳晚报记者在施工工地看到,该小区的安置地块已完成征地,目前正进行文物普探和地质勘探工作。朱雁民介绍,其中11栋住宅楼具备开工条件,这一安置小区楼房从28层到41层不等,户型面积最小的71.28平方米,最大的133.79平方米,可供18912人居住。小区内幼儿园、小学、地下停车场、社区服务中心等配套设施。

“未来打通后的新街将从C、D地块旁经过,还将有一座跨洛河大桥从延长后的新街一直通到新区。”朱雁民说,预计10月中旬这一地块的征迁工作将全部完成,10月底正式开挖,进入施工阶段。等到2016年春天,该安置小区将达到交房条件。

“我就在附近小区住。”朱雁民说,这里有安静的环境,又紧临洛浦公园,闲暇时可在长长的河堤上散步,欣赏秀美的洛河。



买房的时候,业主们交了一笔物业专项维修资金。维修资金由谁管理?如何使用?大多数业主未必能搞清楚。租房居住的人最关心房屋的合法和安全了,规范房屋租赁市场既关系到租房百姓的利益,也对洛阳楼市健康发展意义重大。

市住房保障和房产管理局切实加强对我市物业专项维修资金、房屋租赁市场的监管,并将读者最关心的热点问题精心整理,集中刊登,服务百姓,帮购房者解除后顾之忧。

维修资金 房屋租赁 政策、热点问题解答

问题一:申请使用维修资金要具备哪些条件?

市住房保障和房产管理局负责人答:该房屋产权人必须交付首期维修资金;维修部位必须是在保修期满后;维修部位属共用设施、共用设备。

问题二:如何申请使用专项维修资金?

市住房保障和房产管理局负责人答:1.业主委员会或物业服务企业根据维修和更新、改造项目提出使用建议,没有业主委员会、物业服务企业的,由居民委员会或相关业主提出使用建议。2.专项维修资金列支范围内专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上业主讨论通过使用建议。3.组织实施使用方案。4.持相关材料向市维修资金管理中心申请列支。动用公有住房专项维修资金的,向负责管理公有住房专项维修资金的部门申请列支。5.市维修资金管理中心根据所报相关材料,审核后,将所需维修资金划转至维修单位。

问题三:房屋共用部位、共用设施设备发生自然损坏所需修缮费用如何分摊?

市住房保障和房产管理局负责人答:1.属全体业主共有的共用部位、共用设施设备,由全体业主按各自拥有的房屋建筑面积的比例共同承担。2.属单幢房屋业主共有的共用部位、共用设施设备,由该幢房屋的全体业主按各自拥有的房屋建筑面积的比例共同承担。3.属一个单元内业主共有的共用部位、共用设施设备,由单元内的业主按各自拥有的房屋建筑面积比例共同承担;属单元内一侧房屋业主共有的共用部位、共用设施设备,由该侧房屋业主按各自拥有的房屋建筑面积的比例共同承担。4.房屋未全部售出的,开发建设单位应当按照未售出部分的建筑面积所占比例分摊共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造费用。

问题四:如何进行房屋租赁登记备案?

市住房保障和房产管理局负责人答:房屋租赁登记备案过程,是对房屋租赁双方租赁行为的审查。一是审查合同主体是否合法,即出租人和承租人是否具备相应的条件;二是审查租赁的实体是否允许出租,即出租房屋是否法律、法规允许出租的房屋。三是审查租赁的合同是否齐全、完备,是否确定了租赁的期限、租赁的修缮责任等。四是审查租赁行为是否符合国家及房屋所在地人民政府规定的租赁政策。

问题五:什么样的房屋不得出租?

市住房保障和房产管理局负责人答:1.属于违法建筑的。2.不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的。3.违反规定改变房屋使用性质的。4.无合法产权证或者未获得房屋所有权人授权的。5.产权有争议的或者产权不清的;6.在依法发布房屋拆迁公告范围内的。7.已抵押未经抵押权人书面同意的。8.法律、法规规定禁止租赁的其他房屋。

问题六:不进行房屋租赁登记备案如何处罚?

市住房保障和房产管理局负责人答:根据《商品房屋租赁管理办法》第十四条、第十九条规定,房屋租赁合同订立、变更、续租和终止的,租赁当事人应当在30日内办理房屋租赁登记备案。违反上述规定的,由房屋租赁主管部门责令限期改正;个人逾期不改正的,处以一千元以下罚款;单位逾期不改正的,处以一千元以上一万元以下罚款。

问题七:如何选择正规的房产中介公司?

市住房保障和房产管理局负责人答:经纪公司(具备足够数量的经国家资格认证的房地产经纪人)取得营业执照后1个月内需要到房管部门申请备案。正规经纪公司须《营业执照》和《房地产经纪机构备案证书》齐全。备案后取得资质的经纪公司须在店面显眼处悬挂《营业执照》和我局核发的《房地产经纪机构备案证书》。若没有,可视其不具备经纪资质,不得从事相关经纪业务。欢迎读者举报,举报电话:工商局62301301,房管局63206571