

八类养老服务可交由社会力量承担

市民政局昨出台管理办法详细规定政府购买养老服务的内容程序方式等

本报讯(记者 封满楼) 市民政局昨天出台了政府购买养老服务的购买主体、承接主体条件、政府购买养老服务的内容、政府购买养老服务的程序与方式等内容,规定八类养老服务事项可通过政府购买服务的方式,交由社会力量承担。

不得对承接单位实行差别待遇

政府购买养老服务的购买主体,包括本級行政机关和从事公益服务的局属事业单位。承接政府购买养老服务的主体,包括在民政部门登记或经国务院批准免于登记的社会组织,以及依法在工商管理或行业主管部门登记成立的企业、机构等;经编制部门、财政部门结合预算及单位职责情况确定的部分事业单位可以作为政府购买养老服务的承接主体,但要与具备条件的社会力量公平平等竞争。

承接主体应具备以下条件:依法设立,能独立承担民事责任。治理结构健全,内

部管理和监督制度完善。具有独立的财务管理、会计核算和资产管理制度。具备提供服务所必需的设施、人员和专业技术能力。具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。参与政府购买服务前3年内无重大违法违纪行为,通过年检或按要求履行年度报告公示义务,信用状况良好,未被列入经营异常或者严重违法企业名单。法律、法规规定以及购买养老服务项目要求的其他条件。

我市规定,购买主体可以根据采购事项的特殊要求,规定承接主体的特定条件,但不得以不合理的条件对承接主体实行差别待遇或者歧视待遇。

优先保障经济困难老年人

我市规定,政府购买养老服务的内容为适合采取市场化方式提供、社会能够承担的服务项目,突出公共性和公益性,以老年人基本养老服务需求为导向,优先保障经济困难的孤寡、失能、高龄等老年人的服务需求,

重点安排与基层和农村老年人生活照料、康复护理、精神慰藉等密切相关的项目。可通过政府购买服务的方式,交由社会力量承担的养老服务事项包括以下八项:

基本养老服务事项。居家养老服务项目,主要包括为符合政府资助条件的老年人购买助餐、助浴、助洁、助急、助医、护理等上门服务和信息服务。社区养老服务项目,主要包括为老年人购买社区日间照料、老年康复文体活动等服务。机构养老服务项目,主要为“三无”(无劳动能力,无生活来源,无赡养人和扶养人或者其赡养人和扶养人确无赡养和扶养能力)老人、低收入老人、经济困难的失能半失能老人购买机构供养、护理服务及其他符合政策的购买养老服务机构服务事项等。

养老服务保险事项。为60岁以上老年人购买的人身意外伤害或人身意外伤害责任保险等事项。

养老安全服务事项。养老机构、社区日间照料中心、农村幸福院和社区助老食堂的

安全监管辅助服务,以及消防基础设施和维护管理辅助服务等事项。

养老管理服务人才培养事项。养老服务管理和护理人员职业培训、职业教育和继续教育、心理辅导、技能提升等内容;政府委托的养老服务人才交流活动的组织与实施。

养老服务评估事项。老年人能力评估和服务需求评估的组织与实施;养老服务质量、品牌和服务机构资质、等级评估等事项。

养老服务网络信息建设事项。养老信息化服务平台建设、管理和维护等。

养老行业管理与协调事项。行业职业资格和水平测试管理、行业投诉、行业规划、行业规范、行业调查、行业统计分析、纠纷调解等事项。

政府履职所需辅助性事项。法律服务、课题研究、政策(立法)调研草拟论证、会议经贸活动和展览服务、监督、绩效评价、工程服务、项目评审、咨询、宣传、技术业务指导与培训、审计服务等领域的养老服务事项。

政府购买养老服务需公开招标

我市规定,购买主体应充分了解服务需求,精心论证和设计购买养老服务项目,制定年度购买养老服务计划,包括购买养老服务项目的名称、范围、标的、数量、质量要求、评价方法以及承接主体的条件、服务期限等内容。

政府购买养老服务原则上按照部门预算和政府采购的程序、方式组织实施。购买主体应按照《中华人民共和国政府采购法》等相关规定,通过公开招标、邀请招标、竞争性谈判、询价、单一来源采购等方式确定承接主体。购买主体应在符合规定的招标代理机构目录中随机选取购买服务的招标代理机构,不得人为指定招标代理机构。

通过以上方式确定承接主体后,购买主体应及时与承接主体签订购买服务合同,明确购买服务的范围、标的、数量、质量要求以及服务期限、资金支付方式、权利义务和违约责任以及绩效评价标准等内容,严禁转包行为。服务合同期限一般为一年,最长不超过三年。

全市拆除各类违法建设815万平方米

李沧集中拆除20余处超期临建,面积逾6000平方米



李沧集中拆除20余处超期临建。

控房价：热点城市集体降温，有的三四线城市加入限价行列

今年,一二线热点城市房地产从严调控、保持市场的平稳健康发展成为主基调,北京、南京、郑州等地还提出房价环比不增长的目标。从3月份开始到11月底,已有超百城发布150余次楼市调控政策。

密集的调控政策逐渐扭转了房地产市场预期。国家统计局的数据显示:从5月份开始,上海和北京出现房价环比“零增长”,深圳房价环比下跌;8月份,15个热点城市房价环比全面止涨,其中北上广深四大一线城市更是33个月以来首现房价集体停涨;9月份,上海房价出现同比下跌;至10月份,10个热点城市新建商品住宅价格跌回1年前,重点城市房地产市场呈集体降温之势,去投资化趋势明显。

中原地产首席分析师张大伟认为,10个热点城市房价同比齐跌的现象,为2016年来首次出现。在楼市严格调控的影响下,核心热点城市的买房高峰正逐渐退潮。

房地产市场降温影响了土地市场。中国指数研究院发布的最新报告显示,11月

份,全国主要城市土地市场供应和成交量环比均出现回落,监测的全国300个城市共推出土地2696宗,环比减少11%;土地出让金总额为3715亿元,环比减少7%;从价格层面来看,11月份全国300个城市土地平均溢价率为20%,较上月下降4个百分点。

“在‘房住不炒’的政策指引下,未来住房属性将去投资化,更加注重居住属性。”易居研究院智库中心研究总监严跃进认为,新一轮调控一年多来,各地楼市调控政策阻击了热点城市的投资投机需求。随着部分城市房价同比出现下跌态势,70城房价同比增幅上涨空间已经不大,未来会继续保持同比增幅收窄态势。

而一些三四线城市,在去库存取得积极效果的同时,也从库存积压变成了房价快速上涨。为此,今年的房地产调控继续补短板,调控政策开始向三四线城市深入;山东东营、聊城、广西柳州等城市加入限售行列,扬州则针对二手房提升限售年限;一些城市如廊坊等地还加入了限价行列。

去库存：三四线城市出现分化,存量规模下降与销售困难并存

多位业内人士认为,2017年房地产去库存的关注点,主要集中于三四线城市。

国家统计局数据显示,10月末,商品房待售面积60258万平方米,比9月末减少882万平方米。其中,住宅待售面积减少772万平方米。

易居房地产研究院发布数据显示,截至2017年10月底,受监测的80个城市新建商品住宅库存总量为39490万平方米,环比减少2.1%,同比减少10.1%,已经连续27个月同比下跌。记者注意到,80个城市中三四线城市占一多半。对比历史

数据,库存规模相当于2013年8月的水平,即库存规模回落到了4年前。

不过,“三四线城市的住房存量情况大不相同:有产业依托和靠近热点城市的地方,对人口有一定吸引力,市场需求旺盛;而还有不少城市则因过去盲目开发,造成不少楼盘销售困难。”新城控股高级副总裁欧阳捷说。

此外,“在热点城市加码房地产调控后,大量的投资需求被挤到周边三四线城市。一方面是去库存,另一方面是限价,部分三四线城市进入了双轨调控并行的模式。”严跃进说。

租购并举：超50城发布租赁新政策,多地租赁用地已入市

今年,多地把加快建立租购并举的住房制度作为完善长效机制的发力点。目前,我国租赁人口预计为1.9亿人,租赁市场规模已超万亿元。据不完全统计,截至目前,全国发布租赁新政策的城市已超50个。

——多途径增加租赁用地。近段时间来,上海、广州、深圳、杭州、郑州等城市陆续开启“只租不售”卖地模式,绝大部分地块由国有企业“零溢价率”拍得。同策研究院统计的数据显示,截至2017年11月底,全国各大城市挂牌定向用于租赁的住房用地共计26宗。

——鼓励租赁企业向规模化、专业化发展。杭州提出,选择15家左右具有一定

规模、品牌的住房租赁企业作为专业化住房租赁试点。成都、沈阳提出,力争到2020年,培育和发展机构化、规模化租赁企业不低于50家;合肥、厦门均表示支持房屋租赁企业通过合并重组做大做强。

——推动租赁市场发展的金融要素正在形成。近日,首单央企租赁住房类REITs产品获上海证券交易所审议通过。中信银行、建设银行、中国银行等多家银行近期陆续宣布给予住房租赁金融支持,包括对企业端的金融支持和个人端的消费信贷支持。

业内人士表示,国家发展租赁市场力度空前,后续还需加快住房租赁法律制度体系建设。 据新华社

“八路一线”户外广告整治塑岛城美丽“天际线”

本报讯(记者 杨宁 通讯员 周欣 王玉明) 按照“建设美丽青岛”三年行动要求,昨日上午,市城管行政执法支队直属大队继续组织拆除位于香港中路106号的到期楼顶广告,面积共计270平方米。据了解,今年,市城管执法支队直属大队计划拆除“八路一线”违法户外广告16200平方米,截至目前,已经拆除户外广告45000平方米,超额完成拆除任务。下一步,直属大队将继续组织开展“八路一线”违法户外广告整治,力争在2018年1月底全面清除各类违法户外广告,消除视觉污染,打造岛城美丽“天际线”。

香港中路106号的楼顶广告审批期限刚过,按照户外广告新规划的要求,已经到期的楼顶广告将不再续期,逐步予以清理拆除。该处广告设置在8号楼楼顶西面和北面,广告高6米,北面的长30米,西面的长15米,共计270平方米。上午8时许,大吊车等施工设备进场,施工人员开始对该处广告进行拆除。记者在拆除现场看到,执法人员已经用警戒绳把施工作业区域进行了围挡,同时安排相关工作人员疏导群众和过往车辆,提醒大家快速通过,确保安全。1名施工人员乘坐吊笼和楼顶的其他施工人员配合,先将广告布一层一层拆除,再用气焊将广告牌逐个分割成小块,然后用吊车逐一吊至一楼空地。据施工人员介绍,该处广告光广告布就有15

层,重达1吨半,预计1天时间才能全部拆除完毕。

据悉,自10月份开展“建设美丽青岛”行动以来,按照打造山东路“示范街”有关要求,组织对该道路沿线广告设施进行整治,共拆除57处、4079.87平方米。同时,对南京路沿线广告设施开展整治,共拆除30处、4081.46平方米。截至目前,上述两条道路沿线的违法违规广告已基本清理完毕。11月份,组织开展香港路、东海路、澳门路、福州路沿线户外广告拆除,全力组织施工队伍,积极协调打通各个工作环节,最多同时动用8

台吊车,在9处点位,针对13块大型广告牌、3700余平方米同时展开拆除作业。直属大队副大队长张耀军介绍,短短两个多月,直属大队倒排工期、挂图作战、压实责任、全力攻坚,陆续拆除到期楼顶、墙体广告和楼顶标识字牌186处、26000平方米。针对尚未到期的166处有证户外广告,直属大队连续召开了3次专题会议,多次登门现场办公,深入动员相关广告设置单位讲政治、顾大局,积极配合整治提升工作,目前,多家有证广告的设置单位同意于年底前进行自拆或提出助拆申请,确保了到期一处拆除一处。

» 链接

市区“八路一线”道路是指香港路(香港西路、香港中路)、东海路(西起太平角六路,东至麦岛路)、东西快速路(西起中山路,东至香港中路)、中山路、延安三路、山东路、南京路、福州路、前海一线(西起贵州路,沿太平路、莱阳路、文登路、香港西路、香港中路一线的以南区域)。

学习贯彻党的十九大精神

建设美丽青岛

