

# 江苏明年20%以上城市家庭享廉租房保障

## 制定住房困难标准苏南苏中不低于人均建筑面积15平方米,苏北2008年前不低于人均建筑面积12平方米

国务院的住房保障工作会议要求把廉租房的保障范围从最低收入家庭扩大到低收入家庭,江苏作为“东部城市”将于明年就率先实施!

记者从昨日召开的江苏省住房工作会议上获悉,到2008年底,江苏各地都要将住房保障对象扩大到低收入家庭,对符合规定住房困难条件、申请廉租住房租赁补贴的城市低收入家庭实现应保尽保,原则上要覆盖20%以上的城市家庭。此外,还伴有“经济适用房供应对象回归住房困难家庭”、政策性商品房限制期限转让严防炒卖等一系列利好,老百姓真正可以享受的住房保障面将大大扩大。

低收入家庭住房困难标准		收入标准	保障方式
区域	人均建筑面积	收入标准是由各地根据自己的情况来合理确定	廉租房将大致根据下列三种方式来对不同家庭进行不同保障:对符合条件的低收入住房困难家庭,应以租赁补贴为主;对租住公有住房的城市低收入家庭,可参照廉租住房保障面积标准采用租金核减的方式;对城市低保无房家庭和孤、老、病、残等特殊困难家庭以及其他急需救助的住房困难家庭,应优先实行廉租住房实物配租
苏南	不低于15m <sup>2</sup>		
苏中	不低于15m <sup>2</sup>		
苏北	2008年前不低于12m <sup>2</sup>		

## 江苏明确低收入家庭住房困难标准

国家要求,廉租房的保障面要扩大到低收入家庭,究竟何时扩?怎样扩?昨日的江苏住房工作会议明确:目前全省13个省辖市和52个县(市)都已经全部建立廉租住房制度,符合廉租住房条件的49172户低收入家庭中有30177户提出了廉租住房补贴申请,有28967户已得到廉租住房保障,今年年底前,其

余符合住房困难条件、申请廉租住房租赁补贴的城市低收入家庭就要实现应保尽保。到2008年底,各县市要将住房保障对象扩大到低收入家庭,对符合条件的申请廉租住房租赁补贴的家庭实现应保尽保。

江苏省副省长仇和在会上讲得明确:苏南和苏中地区城市制定低收入家庭住房

困难标准应不低于人均建筑面积15平方米,苏北城市在2008年前应不低于人均建筑面积12平方米。到2010年底,所有城市的低收入家庭住房困难标准应不低于人均建筑面积15平方米。此外,收入标准是由各地根据自己的情况来合理确定,但“原则上要覆盖20%以上的城市家庭”。

## 低保无房户三年内配租实物廉租房

廉租房就是政府提供30%租金的房子租给困难家庭吗?不完全如此。记者了解到,江苏的廉租房制度仍将以发放租赁补贴为主,但实物配租也将占廉租房保障10%的比例上提高。

廉租房将大致根据下列三种方式来对不同家庭进行不同保障:对符合条件的低收入住房困难家庭,应以租赁补贴为主;对租住公有住房的城

市低收入家庭,可参照廉租住房保障面积标准采用租金核减的方式;对城市低保无房家庭以及其他急需救助的住房困难家庭,应优先实行廉租住房实物配租。

到2010年底,对城市低保无房家庭及其他低收入特殊困难家庭要全部实行廉租住房实物配租。而此前,以南京为例,实物廉租房一般仅供

应低保户中的60岁以上孤老和一级残疾人、有一定级别的劳模等。但今后政府将通过新建、收购、改建以及鼓励社会捐赠等多种方式,增加廉租住房的房源。新建廉租住房,不仅可以在经济适用房小区内配建,还可能配建到普通商品住房小区中,套型面积为50平方米以内,在开发商拿地时就会在出让协议中予以明确。

## 拆迁安置将不得挤占经济适用房

昨日的会议却明确,江苏的经济适用房供应对象还要从“中低收入住房困难家庭”缩为“城市低收入住房困难家庭”,廉租房和经济适用房都针对低收入住房困难家庭,并要“无缝对接”,“低收入住房困难户”成为明年的保障重点。昨天的会议上,副省长仇和表示:这样才能更加凸显其住房保障性质,真正给需要的老百姓住上房子。

更重要的是,本次江苏提出要规范经济适用房购买对象,不得将用于解决城市低收入住房困难家庭的经济适用房用于城镇房屋拆迁安置、土地征用安置等用途。也就是说,拆迁户如需要实物房来安置,不得占用原本属于城市低收入住房困难家庭的经济适用房名额,而应当另提供产权调换房或拆迁安置房小区。

此外,江苏还将推进省内

独特的“经济适用房共有产权”制度。由政府与个人按出资比例共同拥有产权,个人出资比例原则上不得低于住房价格的50%,租用国有产权部分按享受廉租住房租金标准缴纳租金。除远离城区的独立工矿企业和住房困难户较多的企业外,各级党政机关和其他任何单位都不得搞集资合作建房,单位集资合作建房也将纳入经济适用房限制炒卖。

## 限制政策性商品房转让

除了低收入家庭,具有城市户口的无房或人均住房面积较小的中等、中低收入家庭居住问题将用“政策性商品房”来解决,这一点,类似于南京的“中低价商品房”。

江苏省副省长仇和表示:这部分房子将通过“五限一竞”(即限定销售价格、限定套型面积、限定建设标准、限定供应对象、限定转让交易时间、竞地价)方式,在普通商品房的小区里配建,套型将控制在90平方米以内。但有一点很重要:这类政策性商品住房在规定时间内不得上市转让,而南京目前中低价商品房上市转让并没有时间及补土地差价等任何限制,本次江苏的政策将堵上“炒卖”的漏洞。

据悉,江苏各市的廉租住房保障对象的家庭收入标准、住房困难标准、住房保障面积标准等将每年向社会公布一次。廉租住房保障资金除了财政支持外,住房公积金增值收益在提取贷款风险准备金和管理费用后,将全部用于廉租住房制度建设;在土地供应上,廉租住房、经济适用房、政策性商品住房建设用地年度供应总量不得高于住宅用地供应总量的10%(南京目前在20%左右)。

此外,江苏还鼓励社会机构及个人捐赠房屋做廉租房或按照政府规定租金向保障对象出租住房的,对这部分房屋及租金,江苏将免征相关税费。

快报记者 孙洁

## 江苏明年起商品房合同要约定节能

快报讯(记者 孙洁)12层以下新建楼盘要装太阳能热水系统、2010年以后楼盘节能标准要从现在的50%上升到65%,为了避免光污染玻璃幕墙也在限制之列……除了这些已经多次宣传的节能措施外,昨天江苏省建筑节能工作会议再次提出:2008年1月1日起,全省所有新建商品房销售买卖合同等文件中必须载明能耗量、节能措施等信息,而且还对生产节能产品的企业拿出了5年免征企业所得税等三项实质性鼓励。

尤其引人注目的是,江苏本次还明确对节能产品企业实施税费优惠:首先,对利用工程渣土、江河湖泊淤泥、污水处理厂污泥等作为主要原料生产

建材产品的企业,5年内免征企业所得税。

其次,对在房屋建筑工程中全部使用非粘土新型墙材,并达到节能要求的100%退还新型墙材专项基金,达到50%以上的按达到的比例退还基金,低于50%的基金全额不予退还。从事可再生能源设备生产、技术开发的企业,经认定可按15%的税率征收企业所得税,并享受高新技术企业的优惠政策。

据悉,本次会议还提出要从严控玻璃幕墙使用;太阳能热水器宜每户独用而非整体合用,并可采用屋顶采热,水箱放在家里的方式来避免管道过长、冷水太多;并在2010年底前全省要建成30项省级绿色建筑示范工程。

## 对照省标国标,看看您家住宅节能吗

2008年起,江苏所有新建商品房合同都必须写明建筑能耗,那究竟怎么看一个房子是否节能呢?昨日江苏省建设厅科学技术委员会下发的工作资料显示,目前市民所用的普通住宅电耗应该是24度/m<sup>2</sup>·年,而节能建筑应当少一半,为12度。

### 节能住宅空调电费月均50元

这份资料显示,即使考虑到生活习惯(间歇性使用空调、局部使用空调)后,每年普通住宅的电耗为24千瓦·时/m<sup>2</sup>,节能住宅约12千瓦·时/m<sup>2</sup>。

记者请专家算了一笔账,如果一套100m<sup>2</sup>的节能住宅,12度/m<sup>2</sup>·年,就是一年共用1200度电,平均每月才100度,以0.5元/度的平均电费算,每月电费才50元,非节能住宅则为100元/月。

但市民似乎一个月用上200-300元电费的大家庭大有人在,怎么回事?专家告诉记者:50元/月的标准仅指空调或其他采暖制热设备的平均标准,此外普通家电等电费不在其列。

### 体型系数0.32房子越瘦越省电

要达到节能住宅的标准,建筑本身就有不少指标。比如建筑物体型系数就是其中常见的一种。

简单地说,它就是房屋外墙(房屋户与户之间的隔墙不算外墙)与其所包围的体积的比值。

对此,江苏省标规定该系数宜小于0.32,不应超过

0.38。照这个标准,记者以一套130m<sup>2</sup>左右的三房算了一下,南墙、北墙大约是20米宽x2.9米高,而体积则是105平米(套内面积)x2.9米,结果系数为0.19左右。

专家告诉记者:该标准也就是说,房子开间太大、进深太小也容易不节能,一般别墅都容易超标。而且这个标准一般是按整幢楼来考察,即使合格,中间户肯定低于这个标准,省钱;而东西边户则高于平均值。一般老百姓在选房时恐怕想不到这么细。

### 窗墙比公共建筑0.7 飘窗易超标

此外,影响房屋节能的重要指标还有窗墙比,也就是同一朝向的外窗总面积与该朝向的墙面积比值。公共建筑节能标准规定,每个朝向都不应大于0.7。因此整体玻璃幕墙很不节能。

专家告诉记者:住宅和公共建筑的窗墙比标准还稍有不同,南墙和北墙等标准也不一样。市民自己在家都可以量窗子和墙的面积,南墙归南墙、北墙归北墙即可。一算就知道,现在许多楼盘会有一个房间墙全是玻璃,这样的房子节能指标可就不乐观了。

快报记者 孙洁

## 关于短消息类服务接入新旧代码调整的通告

为便利用户记忆和使用短消息类服务代码,简化短消息类服务单位管理意识,更好地维护保障广大用户合法权益,促进我国短消息类服务又好又快发展,根据信息产业部《关于短消息类服务接入新代码用户的通知》及《关于调整和统一短消息类服务接入代码的通告》的精神,调整统一后的短消息类服务新代码将于2007年12月1日起在我公司网内正式启用,为保证新旧代码顺利过渡,现将有关调整事项通告如下:

一、本次调整的范围涉及用户可订制短消息类业务提供单位所订的短消息类服务(如短信、天气、日历等定制信息)接入代码,届时用户需要更新代码才能使用原短消息类服务,本次调整不涉及用户与运营商之间的短消息通信,用户对用户发送短消息不受影响,正常运行。

从12月1日起,用户通过短消息类服务代码发送的短消息将被由旧系统自动转发;自2007年12月1日起,用户通过新代码发送的短消息,系统将自动向旧系统转发;用户通过短消息类服务代码发送短消息被拦截的,不计短信费和增值服务;系统自动发送的拦截告知短消息不向用户收费。在拦截期间,用户使用原短消息类服务代码没有收到系统拦截发送的拦截告知短消息的,可用用户小灵通SIM卡或小灵通终端拨打固定电话或拨打服务热线,请相关用户尽快与原短消息类服务提供单位或我公司联系。

二、我公司网内短消息类服务代码,调整统一后新代码以及短消息类服务单位各代码(及其联系方式)等详细情况,用户可到我公司网站(jsc10000.com),营业厅或拨打中国联合客户服务热线10000查询。

此次短消息类服务代码统一调整,近期可能会对部分用户带来不便,但从长期来看,有利于更好地维护和保障广大用户合法权益,有利于促进我国短消息类服务又好又快发展,感谢广大用户理解和支持。