

# 南京今后建保障房不再远离市区 学校菜场超市绿地一样也不会少

经济适用房、廉租房、中低价商品房,虽然这类保障性住房价格较低,但是一想到远离市区、生活不便,就让人望而生畏。

昨天,南京市建委主任周金良表示,今后这类保障性住房的选址将尽量放在市区,或者离市区较近、交通方便的地方,不能老是建在绕城公路以外的城郊接合部。对于已经建好的保障房小区,今年也将投入10亿元的资金,改善建设市政配套设施。



2010年,我们还能住得上属于自己的房子吗?新华社发

## 目前已确定6个地块建保障房

### 今年开建650万平米保障房

今年的城建计划总盘子里,保障性住房是其中一项重要内容。据了解,今年要竣工330万平方米,新开工建设650万平方米,包括600万平方米经济适用房和50万平方米的中低价商品房。

数字在逐年增加。不过,现在在南京的保障房绝大多数都是在绕城公路之外选址,并且基本没有配套。很多老百姓不愿去住,即使住过去了,生活成本也大大提高,非常不方便。例如汇景家园,上万人的小区,居民坐公交车得跑20多分钟。不久前,在快报关注下终于有一条公交线通到了小区门口,但对于众多住户来说,仍是远远无法满足需求。

“其实,几乎所有经济适用房都存在这些难题。”

据了解,南京已经在调整保障性住房的建设思路,将尽量选择市区地块,或离市区较近、交通方便的地方,从选址之初,就要尽可能为入住的老百姓考虑出行需求。“鼓楼、下关和栖霞

等区域的拆迁户将主要安置在城市的北面;迈皋桥区域,将把原来的物流园区让出来,作为保障性住房建设用地;城东选点在沧波门、麒麟门地区;城市南部选址在西善桥区域。”有关人士透露。目前已确定了6个地块,分别建造6个保障房项目,总建设用地5.92平方公里,将提供至少6万套的保障性住房,并拟定在经适房小区里面配建中低价商品房、公共租赁住房等,比例约在20%—30%之间,以实现不同阶层收入群体的融合居住。

### 小区公共配套同步建设

在建设方面,今后,南京的保障房也将由以往的“拆迁安置区”改成“城市住宅大型社区”。改变以往的经适房小区配套跟不上的状况。按照建设新的城市组团社区的要求来规划建设,教育、体育、娱乐和道路等公共配套一个也不能少。

“现在的要求是,保障性住房在做规划时,内部公共配套,如绿地、幼儿园、小学、菜场、超

市等,根据小区规模,同步统一规划。”周金良告诉记者,对于外部配套,如道路施工、公交等方面,也要求同步建设。

对于已经建好的保障房小区,今年也将加大建设市政配套设施力度,包括水、电、气、公交等各方面。记者了解到,在今年的城建计划中,安排了10亿元年度投资资金,完成大定坊、吉祥村、铁心桥、定林村、西善桥、焦桥村等一批保障性住房市政配套建设。



去年11月4日快报相关报道

## »声音·人大代表

### “配建”10%中低价房快快落实啊!

如何解决中低价商品房地块相对偏远、配套跟不上的问题,2007年,南京市人大代表、市归国华侨联合会秘书长傅浩建议:在普通商品房小区里配建一部分中低价商品房。这个建议在当年南京市“两会”中被编为“1号建议”,并促成南京在2007年6月出台《关于中低价商品房建设与销售管理实施意见的通知》。

然而,两年多过去了,目前南京楼市配建中低价商品房的楼房却寥寥无几。作为市人大代表,傅浩准备在今年的两会上,再提交一份建议,呼吁积极落实中低价商品房建设中的“配建”模式。

据了解,2007年6月,南京市曾出台了《关于中低价商品房

建设与销售管理实施意见的通知》,其中规定,自2007年7月1日起,江南八区范围内明城墙外出让面积在5公顷以上的经营性居住用地中,原则上应配建10%左右的中低价商品房。但是这项被称为全国首例的好政策并未得到有力的落实。“这关系到政府的公信力,不可小视。”傅浩认为,“配建”模式不仅能解决中低价商品房地块相对偏远的问题,更可以解决由此带来的供应、就学、就医、交通、治安等问题。此外,“配建”模式让不同人群混居,有利于减轻阶层之间的隔离,又有利于公共资源分享。让不同收入水平的人生活在共同的氛围中,促进各利益群体生活融合。

据了解,在2007年当年,有两个楼盘配建了中低价商品房,分别是位于下关的依山郡和云谷山庄。后来就几乎没有了。“没有配建的原因有很多,符合位置条件的,要么本身以商业、工业用地性质为主;要么出让面积不足5公顷。”城建部门工作人员承认,实际执行时有很多“麻烦”。

记者了解到,建委和国土部门正在着手进一步研究保障房的配建问题。有关人士介绍,如果能放宽条件,争取在更多的商品房项目土地出让时,配建10%~20%的保障房。那么今后南京很多低收入家庭,将不必搬迁到那么远的地方,照样可以住在江南八区。

快报记者 孙兰兰

## »焦点·网上工作站

### 说好每平方米3800元 现在涨到4520元 500多户拆迁户难进双和园

南京这几年房价涨个不停,连那些为收入不高的老百姓而建的中低价商品房也要“湿身”了,2006年拆迁时明明承诺的是3800元每平方米,可是现在要开盘了,却涨到了4520元每平方米,“在外苦等了4年却等来了涨价的结果!这可怎么办呢?”昨天,在现代快报、都市圈圈网(www.dsqq.cn)的两会“网上工作站”上,网友“NJYZYM”发帖诉说了自己的遭遇,希望代表委员关注此事。

#### 双和园二期房价与拆迁承诺不一致

“我们是2006年拆迁的,当时拆迁时承诺按3800元每平方米来购买双和园二期的房子,到2009年11月要我们以4520元每平方米来购买。”在帖子中,“NJYZYM”说,他们也多次向有关部门反映了这个问题,但是没有回应,“1月6日区长接待日,我们去了建邺区政府,一位周局长接待,明确表态不涨价,要来人回去找各区拆迁部门。我们去了拆迁部门,说不知道。1月13号,又折回建邺区政府反映,结果说我们不是建邺区的,恕不接待。”

昨天,记者联系上了发帖人“NJYZYM”,他告诉记者,在拆迁前,他是玄武区薛家巷的,2006年拆迁时,拆迁办的人向他们这批人承诺说,他们可以购买双和园二期的房子,价格是3800元每平方米,“如果在2006年知道是4500多元一平方米,肯定就不会买了,当时江宁房价也不过4000多元,要买早买了,为什么要等到现在呢?”“NJYZYM”很气愤地说。

据悉,双和园二期的中低价商品房主要是向2006年的拆迁户提供的,白下、玄武、鼓楼等区都有,涉及到500多户,“NJYZYM”在上访的过程中还了解到这样一个情况,白下区有部分拆迁户在2006年底、2007年初就曾向白下房地产拆迁有限公司交了一笔预付款,房价的40%—80%不等,就是按3800元每平方米来算的,“我们只有房票,却没有地方交钱。”

“NJYZYM”特地给记者发来了他拍摄的两张照片,一张是一位白下区拆迁户交钱的通知单,一张为收据,在通知单上,清楚地写明“根据您的申请,经审核同意您的家庭购买位于双和园二期1幢1102室98.12平方米,每平方米3800元,合计人民币372856元,预付80%计人民币298000元。”收款人是“南京白下房地产拆迁有限公司”,收据上显示,这笔钱是2006年12月11日交的。

“马上很快就要买房子了,大家都以为是3800元/平方米,一下涨了700多元上去,90平方米的房子就是6万多元,这个差价谁来承担呢?”“NJYZYM”说。

#### 开发商:我们是按物价局批的价来卖的

开发双和园二期的是南京市建华房地产综合开发总公司,昨天,该公司销售部有关人士向记者解释说,房子即将开盘,正在做准备,而价格肯定按物价局核定的来卖。南京市物价局在去年10月16日批复了双和园二期中低价商

品房的价格,基准价为4520元/平方米,允许在基准价基础上适当上下浮动,上浮幅度最高不超过3%,也就是说最高价格每平方米可售到4655元。该人士表示,不可能卖3800元每平方米。

“几年前的房价跟现在的房价怎么能比呢?我们不能亏本卖吧!”当记者提出当年有3800元每平方米的承诺时,该公司有关人士回答说,“当初与拆迁户承诺的不是我们,如果拆迁户有意见,可以到拆迁办去反映。”但“NJYZYM”说,他们也去过拆迁办,“玄武区拆迁办说得很含糊,说距离不会很大;而白下区拆迁办则说‘不知道这个事’,全部在推诿,没人理了。”

#### 物价部门:基准价是根据成本核算出来的

4520元/平方米的价格是怎么出炉的?昨晚记者就这个问题询问南京市物价局房地产价格处,相关负责人告诉记者“是按照成本来核算的”,记者追问具体的成本情况时,这位负责人说因为文件不在身边,所以暂时无法提供。

在物价局的批文中,特别有这样一说明:在拆迁过程中,拆迁方有价格承诺的,应按承诺价格执行。“价格承诺要有协议,你要把拆迁户和拆迁办的协议拿来给我看了,才能答复你。”这位负责人说。

记者查阅资料发现,去年3月份,市物价局向市政府曾提交请示,拟将双和园二期的销售基准价定为4520元/平方米。在附件中就有双和园小区的成本:1.土地费用单位成本894.01元/平方米;2.前期工程单位成本为91.62元/平方米;3.建筑安装工程单位成本为1862.46元/平方米;4.公共基础设施配套单位成本为514.58元/平方米等,再加上别的费用,算下来,的确是超过了3800元每平方米,但拆迁户感到疑惑的是,3800元每平方米是2006年的承诺价,核算成本则是按照建房的时候算,这中间的差价难道要拆迁户来承担吗?

#### 委员建议:谁承诺,谁负责

“NJYZYM”是将帖子发在南京市政协委员、民建南京市委秘书长胡乐涛的工作室里的,昨天胡乐涛也看到这个帖子,“一诺千金,承诺比什么都重要!”胡乐涛认为,既然当初有承诺,不管怎么样,都应该遵守,开发商说不是自己向拆迁户承诺的,那么就是谁承诺谁负责!胡乐涛也表示,如果此事得不到妥善解决,他将详细了解情况后,再请教法律界人士,然后写成建议递交到两会上去。

快报记者 陈英