



国内多数商品房是毛坯房,南京1年因毛坯房装修拆改浪费的就达12亿元 IC供图

卖毛坯房,南京1年浪费12亿

政协委员建议:开发商卖的应是“全装修房”

“现在销售的毛坯商品房,实在是太浪费了!”省政协委员、南京市建委副主任傅阳提出,如果把住房作为一个完整商品来看,现在市场卖的毛坯房只是一个半成品,只有全装修住房才是真正的商品房,建议要逐步限制现在房地产市场中的毛坯房建设销售。

【现状】 毛坯房一年浪费12亿元

傅阳直指现在的毛坯房有四大弊端:资源浪费、装修污染、装修扰民、破坏建筑结构。“调研表明,毛坯房仅在装修初期因拆改施工产生的浪费就达139元/㎡,以南京为例,2008年南京市全市住宅竣工面积891万平方米,其中全装修住宅所占比例不足10%,以此推算,仅在装修拆改方面的浪费就高达12亿元!”

同时,一些业主和装饰公司为了节省开支或缺乏相关知识,选择低质的材料或过度装修导致有害物超标,使装修成为室内环境污染的主要来源。而由于业主对毛坯房装修时间不一致,造成噪音、垃圾、厨卫渗水等诸多扰民问题,因装修导致的邻里纠纷高达40%。

“因为毛坯房小区有一年多的装修周期,在这个过程中,环境、公共设施均会遭到不同程度的破坏,尤其是装修普遍存在拆

建新住宅结构的行为,致使房屋结构被破坏,产生诸多不安全的因素。”

【建议】 推行全装修房需税收优惠

傅阳建议,下一步要在全省推行全装修住宅,“可采取分地区、分阶段、设立试点的方式逐步推行,力争用3—5年时间实现全省新建住宅大部分全装修”,可以“逐步对毛坯房的建设销售加以限制,在土地挂牌出让时明确开发住宅中全装修房的比例,在土地招标文件中增加全装修前置性条款”。同时,要给予全装修房适当的财政补贴,因为现在对房屋的装修部分存在重复征税的现状,“装修价格是计入房屋总价的,目前税收政策在印花税、契税、公共维修基金和开发商营业税、装饰公司的赋税方面使装修部分的重复税率超过12%”,建议要装修部分成本不列入计算,并在契税和公共维

修基金等方面给予一定的优惠。

【调查】 靠鼓励推广效果不理想

早在2007年,江苏省就计划逐步淘汰浪费资源的毛坯房住宅开发模式,鼓励新开工商品房项目参加全装修房的试点,“力争在4年内,江苏省的新建住宅全装修比例达到50%以上”。

“这仅仅是鼓励性质的,不具强制性,实际上这个比例难以达到。”南京市房产系统一名官员表示,他们在管理一些毛坯房小区时,发现纠纷确实很多,“这家刚装完,那家又要装,反反复复,装修垃圾处理量很大”,他也建议政府部门要立法强制性推广全装修房,而不是以鼓励性的文件来推广。

南京一家房地产开发公司的销售总监表示,因为装修房存在一个装修成本的问题,“我们花了2000元/㎡的装修成本,房价卖到2万元/㎡,而周边楼

盘同类商品房的房价卖1.8万元/㎡,买房人这时多数会选择房价便宜的,毕竟购房成本少了,买房人可以自己节约装修成本”。他表示,主要还是理念的问题,很多买房人“重装修轻装饰”,其实今后更应该推广“重装饰轻装修”的理念,买了全装修的房子,买房人只要买点家具等装饰一下就可以住了,完全不用自己再重新敲墙砸砖了。

快报记者 尹晓波

【小贴士】 什么叫“全装修房”?

“全装修房”是指房屋在交房之前,套内所有功能空间的固定面积和管线全部铺装或粉刷完成,厨房和卫生间的基本设施全部安装到位,业主只需购买移动家具、家电和室内布置即可入住。目前市场上部分开发商推出的“精装修房”,甚至加赠了一些家具家电等用品,基本可以“拎包入住”。

江苏“两会”上,政协委员再提上网实名制—— 封杀网上不良信息 可学手机实名制

涉黄图片、垃圾邮件,互联网与手机一样不堪“骚扰”。今年省两会,省政协委员、东南大学博导吴国新再次提交建议:在江苏率先推进上网实名制。

去年被答复“有难度” 今年再提上网实名制

作为东南大学计算机系网络研究室副主任,吴国新委员尤其关注“互联网环境”。去年省两会,他就曾呼吁严格推进上网实名制,并借此提交“关于促进上网实名制和净化网络的建议”,被列为445号提案。

吴国新委员希望江苏能够由政府主管部门出面,以强制性的行政管理的方式,“在国内率先创出除上网卡外的新方法,使上网实名制真正扩大到(通过江苏站点接入互联网的)所有信息发布者”。

提案提交后,由江苏省通信管理局负责办理。该局后来作出应答,介绍了江苏管理部门已做的一些工作,如对所有运营商的IP地址进行了登记,网吧推行上网卡并不定期抽查等。同时,也

指出因条件不成熟,全面落实实名制仍有困难。

“本人对此答复表示理解,因为,任何先行的工作都有一定的难度。”不过,吴国新委员并未就此停止对实行上网实名制的呼吁,今年省两会,他再次就此提交提案。

咋个“实名法”: 不妨学学手机实名制

吴国新委员认为,与去年相比,上网实名制的推行时机进一步成熟了。“又一年过去,相关上网实名制的呼声仍盛,且国家工信部为净化手机信息,推出了手机实名制的举措。”他借用手机实名制的做法表示,可以想象,手机实名制的落实与上网实名制的落实存在相似的困难,但是工信部作为国家的一个部门可以大张旗鼓地呼吁和推进,那么江苏省政府作为一个地方政府,也应该可以采用相似的方法(如颁布地方条例),要求江苏省内的网络运营商和站点服务机构对注册用户,包括所有希望在江苏省境内维护的服务器上发布

言论和开展电子商务活动的用户推行网络实名制。

具体怎么做,吴国新委员举例说,可以以公安部门的身份证管理系统为支撑,以非对称密钥机制为技术基础,以公钥作为用户身份标识,从而达到简化追踪不良信息源的效果,也可对网民的行为产生一定的威慑和约束作用,“更重要的是,体现江苏在净化网络方面的决心。”

现实很尴尬: 网友竟然来自大清朝

其实,近年来上网实名制的呼声不绝于耳,但是现实很“尴尬”。先不论其他领域,但是一个网吧,就成为推行上网实名制的最大难题。

尽管全国多数地区都要求进网吧要出示身份证,但这只是为了防范未成年人进入。部分城市如西宁市已经推行上网实名制,但是绝大多数网吧也都睁一只眼闭一只眼。别说登记真实姓名了,甚至连出生日期也都很离谱,有些乱写一气,一推算年代居然是大清朝或者唐朝的……

委员很坚定: “上网实名制是大势所趋”

“本人坚信,上网实名制是大势所趋。”尽管面临重重难题,但吴国新表示,可信网络构建已被纳入国家中长期科技发展规划,“可信网络的基础是用户可信。”他表示,自己特别期望江苏能在信息技术领域作出一点创新,在某个方面起到一点表率的作用。

相应地,也有不少网民发帖“力挺”上网实名制,有些网民说,“如果一个建站者的域名是通过实名认证注册的,有身份证复印件等个人资料,那谁还敢去做色情网站?”“如果论坛都是实名认证、实名管理,博客都是实名认证、实名认证,那还有谁会发布毫无根据的诽谤,谁还敢在互联网上造谣?还有谁敢肆意谩骂?”

有网民认为,只有实行包括域名注册、论坛博客管理、网游网吧管理、微博客、网络电话、版权管理、视频行业的管理在内的、互联网全行业的实名制才能拯救被妖魔化的互联网。快报记者 郑春平

快报和食色苏州论坛 联合调查显示—— 春节要花多少 普遍5000以上



计划花1000元至2000元的以刚毕业或者参加工作一年内的人群为主,花2000元至5000元是工作2到5年的,5000元至10000元的以已结婚的或白领为主,1万元以上是社会地位和家庭比较稳定的、平时生活水平比较高的人群。



制图 李荣荣

俗话说,“小孩盼过年,大人愁没钱。”临近年关,快报和食色苏州论坛在苏州联合调查“2010年春节,您准备花掉多少钱?”截至昨日,该调查得到近万名网友的关注。网友跟帖和投票结果显示,春节计划花费5000元至1万元和1万元以上的占据46%。此外,2000元至5000元的占34%。

那么,调查对象如何计划春节期间花费的呢?

人人都要孝敬长辈

过节孝敬长辈这是大多数中国人都免不了的。

网友“帅的十分明显”有女朋友,他需要孝敬两方长辈。其在帖中列举说,给自己爸妈2000元过年费,去女友家开车来回费用大概1000元,给女友爷爷奶奶外公外婆共2000元,买礼品再花费1000元,给女友父母2000元。

已婚的网友“xlpvicky”说,给老公爸妈和自己爸妈新添衣服什么的大概1300元,双方父母买点营养品400元,给外婆,奶奶买点保健品400元,算上自己开销,也要累计2600元。“刚好等于我现在银行卡上的余额,说明我过年就是身无分文的穷光蛋咯。”

压岁钱最多支出几千元

在网友“卡卡”的欲花费清单中,第一笔支出就是给两个晚辈的压岁钱,小外甥、外甥女每人500元。

网友“chenjing@sz”过节要去男朋友家,让她头疼的是,“他们家亲戚和小孩都蛮多的,给压岁钱和买礼品估计就得几千。”

“压岁钱占大头,要好几千。”网友“大叔有点忙”说自己每年春节要花掉上万元,除了压岁钱外,还要给几个叔叔买东西也得几千。

过个春节一年积蓄没了

网友“yanchengbenz”说,自己是去年6月份毕业,过年回家估计也就余两三千,自己买套衣服1000元,给家里买点苏州货300元,来回车费200元,已所剩无几。

“第一年工作回家,同事和同学跟我说,不要充胖子,不然以后更难弄。”网友“deandavid84”说,但是亲戚朋友从小对他好,有些礼节不能免,一回家基本兜里银子就剩不了多少了。

“辛苦了一年,到头来年终奖的甜头都没尝到就都飞走了。”对于即将到来的春节,网友“紫彤 ziti-tong”有点郁闷。按照她的计划,爸妈红包5000元,家人买礼物1500元,舅舅500元,香烟三条600元,坐飞机来回至少1500元,同学聚会至少500元,再加上杂七杂八的花费至少还要1000元。

网友“穷也快乐”甚至说,“穷得很,我们有句话,叫过年就是过难。”快报记者 陈泓江