

# 建设人人都有合适住房的城市

## 《南京市“十一五”住宅建设规划纲要》提出新的目标,比“居者有其屋”更进一步

昨天南京市正式公开《南京市“十一五”住房建设规划纲要》,正式宣布南京人居新目标:建设“一个人人都有合适住房的城市”。

南京市房产局新闻发言人郭宏定说,为了实现这个目标,政府将建设更多的政策性保障用房。而且今后,将会有更多的市民享受到实惠。目前,政府正在考虑降低经济适用房和中低价商品房的申购门槛。

### 多建保障房 申购门槛要大降

#### 保障房总量将翻两番

在“十五”期间,南京经济适用房投资总额高达61亿元,累计竣工面积398万平方米,共计4.16万套。而廉租房制度逐渐完善,累计享受廉租补贴发放的保障家庭近两千户,发放补贴约1000万元;享受租金核减家庭7500余户;享受廉租房的有370户。此外,还完成了南湾营小区等多个中低价商品房项目的建设,规划建设面积约200万平方米。

记者了解到,在“十一五”期间,南京将进一步完善住房保障体系,满足中低收入人群需求。全市规划开工建设1625万平方米经济适用房(含廉租房、拆迁安置住房等),420万平方米中低价商品房,每年建设和储备廉租房不少于200套。

#### 申购门槛将大大降低

从规划可以看出,适合

中低收入家庭的政府保障房的开发规模将大大增加。那么,市民最为关心的申购标准会不会有所降低呢?

南京市房产管理局副局长郭宏定昨天向本报记者透露说,“非常有可能”降低门槛,市有关部门正在调研。而南京市副市长陆冰在出席河西一中低价商品房小区竣工仪式时也曾透露,对于低价商品房的门槛,有关部门正在调研,酝酿降低。

这两位负责人透露出的信息,在“十一五”规划中得到了证实。按照规划,南京“到2010年,住房面积不足全市平均水平60%的家庭基本保障到位”。而规划中称,“预计2010年之前,南京人均住房面积达到30平方米以上”。照此推算,2010年人均住房面积不足18平方米的家庭,就可能住上经济适用房。而现在,南京申购经济适用住房的标准是“人均住房面积不足10平方

米。”由此可见,保障房的覆盖面有望增加近一倍。

#### 降门槛要“有步骤”

规划中明确,有效解决城市中低收入家庭的住房问题,一直是住房保障工作的重要目标。尽管政府已经做了大量工作,但如何有步骤地扩大保障面,真正建立科学的住房保障制度是需要进一步解决的课题。

相关人士解读说,此举说明,南京申购保障用房的门槛降低是肯定的,但会依据当年的建设规划情况进行逐步调整,不会一步到位。

此外,南京还要开展城镇低收入家庭住房情况调查,全面掌握保障住房需求情况,建立保障对象档案。探索发展租赁型经济适用房,鼓励经济适用房向低收入住房困难家庭租赁,将廉租房制度建设纳入政府年度目标责任管理。

快报记者 尹海峡

#### 【附件】

今明两年中低价商品房项目表	
序号	地块坐落
1	拾兵河东
2	拾兵河北
3	泰山镇
4	盘山镇
5	幕府佳园
6	耐特地块
7	百水佳园
8	仙鹤门
9	双河园一期、二期
10	宋家洼
11	莲花村

今明两年经济适用房项目表	
序号	项目名称
1	栖霞南湾营二、三期
2	栖霞摄山新城
3	栖霞摄山新城西
4	栖霞龙潭
5	兴贤佳园二期
6	芝嘉花园二期
7	雨花荷塘村
8	雨花西善桥
9	雨花朱家场
10	雨花古雄村
11	雨花永安村
12	雨花春江新城三、四期
13	翠林山庄
14	雨花金叶花园
15	白下唐家营
16	仙鹤门一、五号地
17	银龙花园二期
18	秦淮夹岗村
19	下关燕佳园
20	下关金陵村
21	下关孙家洼二期
22	建邺区莲花村
23	六合峨嵋小区
24	六合草芳/晓山
25	六合玉带小区
26	浦口浦欣家园
27	浦口珠江片区
28	江宁景祥佳园

#### 【专家观点】

### 打造市民满意住房是关键

昨日公布的南京“十一五”住宅建设规划纲要特别提出了一个新的核心思想:要把南京建设成为一个“人人都有合适住宅的城市”,这比原来笼统的“居者有其屋”意思更进了一步。专家认为:这不仅仅对购房人理性购房提出了要求,从供应上“如何打造市民满意的住宅”更是问题的关键。

#### 房产局副局长郭宏定:住宅要合适就得提高品质

在昨日的发布会上,南京市房产局副局长郭宏定首先对“人人都有合适住宅”做了阐释。他认为商品房、经适房及中低价商品房等政策性住宅、二手房甚至租赁市场都为不同经济能力的居住者提供了住宅。“合适住宅”除了购房人要量力而为、梯度换房外,住宅供应量、住宅品质也得跟上。

据了解,以前南京的目标仅仅是“居者有其屋”,但现在对“有怎样的房屋”也提出了要求。

#### 房地产专家:中小户型也讲求居住感受

究竟怎么选“合适”的住宅呢?南京大学房地产信息研究中心秘书长葛扬教授认为,首先应该认真考虑自身的经济实力,然后再根据实际需要来购买。而对开发商来说,如果还是维持原来的“同质化开发”,那是不行的,无法让

购房人满意。

葛扬教授认为,即使是中小户型当家,也应该改善房屋功能。比如现在已经出现了一些70~80m<sup>2</sup>的二房,就比原来的90m<sup>2</sup>二房总价更“适合购买”。而在这么“小”的套型内,能否在保证卧室舒适的基础上,保证厨卫摆布合理,甚至让卫生间不觉得狭小就是一个需要考虑的问题。

#### 中房协副会长:大众住宅要讲科技节能

中房协副会长栖霞建设董事长陈兴汉表示,住宅品质提高远远不止户型创新这一项。

她告诉记者,新型住宅未来肯定将采用节能技术,而且可以运用新科技、新材料来降低成本,未来的中小户型也会越建越好。就该公司而言,不仅建中高档住宅,也承建了数百万平方米的经济适用房开发。以前楼盘中90m<sup>2</sup>以下套型一般占30%左右,现在已经向50%靠近。

快报记者 孙洁

宏图三胞  
HISAP  
您身边的电脑专家

# 买电脑→宏图三胞

贺宏图三胞上海川沙店、浙江宁波天一店、永康新南龙店盛大开幕

## 百店联动 狂欢十一

# 国庆7天乐

### 修电脑 找红快服务

全国客服  
10106699

网上商城  
www.99ee.net

宏图三胞无假货 假一罚十

**1 十一特供 惊爆全城**

10.1-8,各大品牌特价产品全城上市,绝对最低价。

**7 老用户 买再送**

凭05年9月前宏图三胞购物发票购物,再送品牌大礼一份。

**6 学生风暴**

凭学生证购电脑,笔记本整机就送学生大礼包一套。

**2 新婚再送喜**

10.1-10.7,新婚夫妇持结婚证到宏图三胞购买3000元以上电脑,笔记本手机的顾客,凭购物发票即可送喜礼包一份。(数量有限,送完即止)

**5 玩游戏 送笔记本**

凭会员卡购物满2000元,送“游戏礼包”一份;购物满3000元,送“游戏礼包”一份;购物满4000元,送“游戏礼包”一份。(详情请见店公告)

**3 买就送 豪礼**

10.1-7,购物1000元以上,凭购物发票即可获赠价值300元-1000元大礼一份。

**4 酷睿电脑 闪亮上市**

超低价,超核,时尚酷睿电脑率先上市,更多惊喜等着您。

**手机**

30万像素拍照手机 跌破399元

130万像素影像手机 跌破499元

**数码**

3000万 狂砸国庆市场

三星数码相机NV3 全场送紫砂电汤锅

# 天天乐哩天

满6000返500现金 满8000送800

笔记本电脑

(图片以实物为准,因地区差异广告刊例的活动以各地卖场店堂公告为准)

**红快服务 服务产品**

1 各类电脑产品 服务套餐卡	50元
2 企业用户 包年服务	100元
3 各类硬件 维修服务	10元
4 数据恢复服务	20元
5 硬、软件 升级服务	10元
6 上门服务	20元

活动时间: 10月1日-10月7日  
活动地点: 江苏、安徽地区

- 上海、南京、合肥、苏州、昆山、常熟、无锡、淮安、宜兴、常州、镇江、丹阳、扬州、泰州、淮安、徐州、南通、启东、连云港、盐城、蚌埠、嘉兴、……等地70余家卖场地址及联系电话请咨询当地114