

# 人大1号建议关注中低价房 解决 拥堵成政府工作重点

## 【住房】

## 推进普通商品房小区配建中低价房

**要点:**普通商品房小区配建中低价房有利于社会和谐  
**建议人:**市人大代表、市归国华侨联合会秘书长 傅浩

远地方。

**南京开创全国“配建”先例**

将中低价商品房“配建”在普通商品房小区中——昨天,南京市人大代表、市归国华侨联合会秘书长傅浩提交的《积极推进中低价商品房建设中的“配建”模式》被编为1号建议,编号为“0001”。

**低价房通常偏远不便**

“经济适用房也好,中低价商品房也好,通常都是又远又偏,孩子上学、老人就医多有不便……”在快报代表委员工作站的96060热线中,不少市民呼吁,应该合理选择经适房与中低价房的位置,解决群众的实际困难。有些市民表示,经适房与中低价房是政府的一项惠民政策,城区闹市的地块价格太高,开发企业也的确需要适当控制成本,但也不能把拆迁后的地块全部用来建楼宇厅堂,而让低收入居民都搬到偏

“这不仅解决以往中低价商品房地块相对偏远的问题,更可以解决由此产生的一些供应、就业、就医、交通、治安等问题。”傅浩代表认为,这是这几年来南京市社会各界大力呼吁的结果,

对构建和谐社会将起到积极的促进作用。

**积极推进“配建模式”**

最近几年,南京的房产部门始终将“让困难群众住得起房”作为工作重点。傅浩代表肯定说,从2004年开始,全市“三房”(中低价商品房、经济适用房、廉租房)建设供应量均保持在150万平方米以上,总量占了全省近一半。每年全市年度保障经费达1200万左右。据称,2007年全市中低价商品房建设可能扩大到35万平方米的建设规模。

他建议,在进一步提高全市“三房”建设速度的同时,目前被拆迁群众要过渡二至三年才能入住新房,还应积极推进中低价商品房建设中的“配建模式”,让所有的市民都能享受到城市发展带来的成果。

**“混居”有利和谐安定**

“城市规划、住房建设,塑造的是一种凝固的社会架构。”傅浩代表认为,如果这种凝固的社会架构是以贫富分化为前提,那么就可能把已有的贫富差距固定下来,人为割断了先富起来的人与平民之间的联系,容易造成社会不同阶层人群间的分离甚至对立。这对一个社会而言,是莫大的威胁。相对于贫富分区,混居的好处是显而易见的,既有利于减轻不同收入人群之间的隔离,又有利于分享公共资源。让高、低收入不同的人群生活在共同的氛围中,以促进各利益群体生活融合,达到城市更和谐,社会更安定。记者获悉,市人大已确定市规划局、市房产局两个单位承办该项建议。

## 经适房价格要“挤水”

**建议人:**市人大代表、中华全国供销合作总社南京野生植物综合利用研究院院长 张卫明

“经济适用房均价已近每平米2400元,一套房屋要十来万元,远超过被拆迁居民所得的补偿款。”昨日,市人大代表张卫明向人代会提交建议,建议有关部门严格执行203号令,妥善解决被拆迁居民申购经济适用房问题。

203号令是南京市为推动城市建设,确保被拆迁居民能买得起房,于2003年出台的相关政策。对应于203号令的补偿标准,当时经济适用住房的申购价格定在1500-1600元/平方米。相应的被拆迁居民购买40.50、65平方米的经济适用房,价款分别在60万-64万元、75万-80万元、9.75万-10.4万元。

据介绍,203号令刚出台时,对应于当时较低的补偿标准,当时经济适用住房定价也不高,较为合理。所以虽然相当部分人购房时仍需贴钱,但被拆迁居民普遍能够接受。“但现在,经济适用住房平均每平方米接近2400元,有的地方甚至更高。”张卫明计算了一下,即使按2400元/平方米申购1套房屋,也需要9.6万-15.6万元,远远超过了当时相应的被拆迁居民所得到的拆迁补偿款。

张卫明建议,审计部门介入经济适用住房价格审定工作,挤出可能的“水分”,尽力降低房价,给被拆迁居民以实惠。同时,203号令的被拆迁居民,仍按当时定价计算支付购房价款。张卫明最后说,经济适用住房建设进度也应该加快,以缩短被拆迁居民等待时间。



昨天,政协委员正在刷卡报到,列席南京市第十三届人民代表大会第五次会议。快报记者 洪波 摄

■两会镜头



昨天,一位市民代表正在旁听政府工作报告。快报记者 洪波 摄



市人大代表次仁措姆一身藏服,很引人注目。快报记者 洪波 摄

■两会互动

## 读者点题 代表回应

“人大代表政协委员快报工作站”全新启动以来,多位人大代表、政协委员走进快报热线96060与读者互动。广大读者在电话交流的同时,还纷纷写来信件或是电子邮件反映问题、提出建议。昨日,快报记者“兵分多路”,就读者会外“点题”的内容,邀请人大代表回应。

**老年人免费乘车**

**【读者点题】**

范长益等32位老人:镇江、常州等不少城市,对70岁以上的老年人乘车实行免费,南京市各项福利事业很好,经济发展也不错,为什么对70岁以上老年人乘车不能给予免费呢?

**【会内回应】** 刘光德(市人大代表、秦淮区中华门街道正学路社区主任):不少南京周边的城市都对老年人乘车实行了免费,南京作为省会城市,应该在这项社会福利上与这些城市同步,但可能考虑到公交公司的实际运营状况,一直没能实现。这次会上我也提出了这个建议,对老年人乘车实行一定的优惠,与学生票一样半价。

**大清河变成“黑水河”**

**【读者点题】**

崔先生:大清河周围有一些排污口,直接向大清河排放工业污水,每次只要一排放,大清河及护城河都会变成黑水河,且臭气非常难闻,也危害周围居民的健康。希望代表反映一下这个问题。  
**【会内回应】** 李致家(市人大代表、河海大学水资环境学院教授、博导):政府在对南京的水资源保护上还是下了很大功夫,对金川河、秦淮河等实行污水截流,保护了这些河流的生态和景观。崔先生提出的问题,需要实地调研一下,看排放的

**普查一下老式公房**

**【读者点题】**

王瑞屏等:南京许多老式的木结构房屋电线老化,现在是冬季用电高峰,极易发生火灾,希望房产部门对所有公房进行一次检查,发现电线破损老化进行更换,所用材料费用由

污水是否达标,如果不达标,可以向有关部门反映,要求有关企业整改。

**医保卡能否实行互通**

**【读者点题】**

靳秉鸿:退休后异地医保只能在特约医院看病,由于是使用自费病历,有些医生开大处方、贵处方,并涉及一些不在医保范围的药,造成个人开支增大。如果医保能够在国内(省内)互通或进行异地托管,就可解决这些问题,但目前尚缺政策支持。

**【会内回应】**

王春芳(市人大代表、溧水县卫生局局长):要实现医保卡异地互通,目前还存在一定的难度。由于各个地区医保标准高低不等,短时期内很难统一。即使同一地区,也还存在不能互通现象。在南京,郊县医保卡就不能直接在市区使用。此前我们也讨论过,医保卡城郊互通,但这样一来,居民一生病,不管大病小病,一窝蜂地涌进城区的大医院,更加大了大医院的压力。当然,我们还是建议对一些突发的大病实行医保卡互通,逐步去除此一门槛。

**普查一下老式公房**

**【读者点题】**

王瑞屏等:南京许多老式的木结构房屋电线老化,现在是冬季用电高峰,极易发生火灾,希望房产部门对所有公房进行一次检查,发现电线破损老化进行更换,所用材料费用由

使用人支付或者公私各半,以保障人民生命财产安全。

**【会内回应】**

朱学东(市人大代表、南京易亨制药有限公司总经理):老居民楼由于交纳的房租比较少,房管局管理并不到位。现在许多居住在老居民楼的市民,大多都是老人和低收入人群,我会建议房管局从关心困难群体的角度出发,增加投入,对老居民楼进行维修维护,消除安全隐患。

**为孩子书包减负**

**【读者点题】**

王瑞屏等:现在小孩上一年级就每天都要背非常沉重的书包,这对孩子身体发育不好,建议老师能按每天上课需要什么书做一个课程表,不要让孩子把所有书包背上。  
**【会内回应】**

朱学东(市人大代表、南京易亨制药有限公司总经理):小学生课业负担我们代表也非常关注,有代表建议由政府出资给孩子配备两套教材,一套放学校,一套放家里,这样孩子就不用每天背沉重的书包了。但我认为根本的解决方法是在教育培养方式上,不能一味砸书本,多教孩子一些适应社会的能力和技能,全面提高孩子的素质。



住房、出行问题成为南京“两会”热点。昨天,一份名为《积极推进中低价商品房建设中的“配建”模式》的建议成为人代会的1号建议。另外,蒋宏坤市长在政府工作报告中,首次明确提出,在今后工作中,要认真对待,强化措施,切实解决交通拥堵问题。

## 【出行】

## 公交优先不应让位道路施工

**要点:**对公交服务实行优先保障,加大财政投入  
**建议人:**南京市第十三届人大常委会、市交通规划研究所有限责任公司董事长 杨涛

南京交通与国内其他大城市一样,正处在十分敏感和脆弱的时期,虽然在不断建设,但一段时期交通拥堵继续加剧在所难免,杨涛认为,在短期内要明显缓解几乎没有可能。而大力发展“公交优先”是解决交通拥堵问题的必然选择,政府在政策和财政上都给予支持。

**公交优先不应“让位”道路施工**

交通拥堵是由于快速增长的车辆与城市道路建设之间的矛盾引发的,在杨涛看来,无法根本解决城市交通问题,关键是贯彻执行正确的交通发展理念,政策“公交优先”是必然选择,特别针对“公交优先”,杨涛提出几点建议,让公交车享受“优先政策”。在道路交通管理、施工期交通组织中不要“一视同仁”,而要对公交服务实行优先保障,政府也不回避,希望老百姓也能客观地认识这个问题,同时要有心理承受能力。

杨涛说,短期内虽然无法根本解决拥堵问题,但从一些细节着手,还是可以部分缓解,比如单行线合理设置、信号灯优化、加强停车管理等。目前南京大力推行“公交优先”战略,也是缓解拥堵的重要对策。

**2000万元预算还不够**

此外,财政投入是“公交优先”战略实行的保障,2007年南京市财政预算支持“公交优先”2000万,而杨涛认为,这个投入标准还是低了些。通过财政补贴让公交车降价,核心目标是让更多的出行时选择公交。目前南京的公交车票价不仅没有降,反而逐步上涨,目前在全国属于中等水平,这并不有利于推行“公交优先”。

“发展“公交优先”就要加大政府财政投入,不仅投入在增加公交车数量上,还要合理分布公交线路,另外使公交票价平稳,所有措施都是为了让老百姓在出行时首选公交。”

杨涛说,短期内虽然无法根本解决拥堵问题,但从一些细节着手,还是可以部分缓解,比如单行线合理设置、信号灯优化、加强停车管理等。目前南京大力推行“公交优先”战略,也是缓解拥堵的重要对策。

杨涛说,短期内虽然无法根本解决拥堵问题,但从一些细节着手,还是可以部分缓解,比如单行线合理设置、信号灯优化、加强停车管理等。目前南京大力推行“公交优先”战略,也是缓解拥堵的重要对策。

杨涛说,短期内虽然无法根本解决拥堵问题,但从一些细节着手,还是可以部分缓解,比如单行线合理设置、信号灯优化、加强停车管理等。目前南京大力推行“公交优先”战略,也是缓解拥堵的重要对策。

杨涛说,短期内虽然无法根本解决拥堵问题,但从一些细节着手,还是可以部分缓解,比如单行线合理设置、信号灯优化、加强停车管理等。目前南京大力推行“公交优先”战略,也是缓解拥堵的重要对策。

杨涛说,短期内虽然无法根本解决拥堵问题,但从一些细节着手,还是可以部分缓解,比如单行线合理设置、信号灯优化、加强停车管理等。目前南京大力推行“公交优先”战略,也是缓解拥堵的重要对策。

杨涛说,短期内虽然无法根本解决拥堵问题,但从一些细节着手,还是可以部分缓解,比如单行线合理设置、信号灯优化、加强停车管理等。目前南京大力推行“公交优先”战略,也是缓解拥堵的重要对策。

杨涛说,短期内虽然无法根本解决拥堵问题,但从一些细节着手,还是可以部分缓解,比如单行线合理设置、信号灯优化、加强停车管理等。目前南京大力推行“公交优先”战略,也是缓解拥堵的重要对策。

## 平抑房价,打造“居住和谐”

**要点:**多建设经济适用房和廉租房,平抑房价,改善居民居住环境  
**建议人:**市人大代表、南京金陵机动车检测有限公司董事长 孙达华

房价逐年攀升,百姓买房难问题日益突出。市人大代表孙达华经过调研发现,南京房地产市场还没有形成良好的市场机制,房价高位运行,投机泡沫多。

“造成房价上升的第一个原因是开发商以赢利为主要目标,他们当然希望利润越多越好。”孙达华说,房价上涨的第二个原因是地方政府不断提高土地出让价格,使商品房开发成本不断增加,“几年前几十万就能买南京城郊一亩地,而现在则是几百万。”

第三,政府宏观调控的逆向机制使得房价不断趋高,比

如增加营业税和所得税以后,使买房人替卖房人交税,进一步拉升了房价。

“现在越来越多的拆迁,让住房的需求不断上升,这是第四个原因。”孙达华表示,投机和投资买房对房价的攀升也起到推波助澜的作用。

对此,孙达华代表提出,首先要大力建设经济适用房和廉租房。“现在城市里能买得起房的人好多不缺房,他们要么不买,要么买就是为了投资;而那些很多买不起房的人才是真正缺房的,最需要房子的。这也是当前一方面商品房销售火爆,

一方面老百姓买不起房现象的客观原因。”孙达华提出,现在需要买房的人中很多都是拆迁户,他们手里没有钱,如果能多建一些经济适用房和廉租房,使房子满足拆迁地需求,那么就能起到平抑房价和维护社会稳定的作用。

其次,随着城市化进程的加快,对土地和房屋的需求量很大。孙达华建议应当加快土地的出让速度。“最后,政府应将调控的着眼点更多地立足于政府自身,考虑公共服务和困难群体需求,出台全面客观的政策,调控房价。”

## 管好中介,让百姓放心买房卖房

**要点:**出台房地产中介管理办法,防止中介坑人  
**提案人:**农工党南京市委

房屋信息与实际不符、利用自拟格式合同欺购购房者……南京房地产中介机构鱼龙混杂,欺诈行为时有发生,每年关于这方面的投诉都有上千起。这些现象已经严重损害了消费者利益,也影响到了房地产中介行业的健康发展。昨天,农工党南京市委向政协提案提案,建议尽快出台《南京市房地产中介管理办法》。

**房地产市场混乱**

农工党南京市委在调研中发现,目前南京房地产中介机构约500多家,中介从业人员约5000多人,少数中介机构和人员素质不高,道德水平低下,法制观念淡薄,在经营活动中存在坑蒙拐骗、不讲资质条件、不讲信誉承诺、不讲收费标准等现象。比如部分中介机构利用自制的格式合同欺购当事人,尤其是收取佣金进行暗箱操作,隐瞒房价,牟取房屋差价;一些中介机构不到登记机关登记就擅自设立分支机构,到处设点,以“分公司”或“经营部”的形式从事房地产中介业务;一些组织形式为个体经

纪的,运作成本小,往往各方面手续不完善,违规行为较为严重。

**中介监管存在空白点**

而产生这些现象的主要原因是对房地产中介的监管还存在一些空白点。提案中指出,由南京市房产管理局牵头起草,市政府出台《南京市房地产中介管理办法》,强化对房地产中介行业的管理,淘汰一些信誉差、操作不规范的中介机构。在相应法规还没有出台时,要完善现有的管理体系,健全房地产中介机构和经纪人员的管理,提高从业人员的资质认证,提高从业企业的资质。

此外,针对广告内容的不实,农工党南京市委建议对发布房地产广告的中介机构的资质,及须提供的相关证明要有明确要求,以保证房地产广告的真实、合法和准确。同时,大力提倡诚实守信,建立房地产二级市场交易平台,对中介交易资金进行强制监管;建立中介机构和个人信用档案,并在网上设投诉系统,定期发布投诉查实企业的名单,并以此为依据开展房地产中介资信等级评定。

■相关建议

## 马台街 可否改单行

说起湖南路的马台街,爱吃的南京人都知道那是小吃一条街,还有很多漂亮的服饰小店。但是开车、骑车的的人一提到马台街就头疼,“堵死了!”从此经过的行人怨言也很多。

昨天,市人大代表孙伟绪就提出建议,将马台街改车辆单行,来缓解交通压力,解决市民行路难的问题。他在建议中说,马台街至将军庙小商品街的车辆严重路堵,交通不畅,车辆、行人怨言很多,望政府能协调好,建议改车辆单行,缓解交通压力,解决市民行路难的问题。

## 麒麟门 能否通地铁

家住麒麟门的区先生要在市区上班,每次上班都要早出早去挤公交,浪费很多时间在路上。为此,他给快报“代表委员工作站”送来了一封信,希望代表委员们关注麒麟门的交通出行问题。

昨天记者得知,市人大代表陈庆祥已经就此提交了一份建议,建议地铁2号线延伸至麒麟门,方便这一带居民的出行。陈庆祥说,地铁2号线规划东至马群,再向东到仙林大学城,而马群至仙林大学城此路段几乎没有住宅群,此路段的营运应是不太理想。而麒麟镇近几年来住宅密集,人员逐年增加,但这里公交车少,老百姓出行难,建议地铁延伸至麒麟镇再到仙林大学城。

**本版撰文**  
快报记者 郑春平 常毅 陈英 见习记者 陶维洲  
实习生 王瑞