

房价呼呼涨,看上了房买不起房,10位人大代表建议:

# 经适房价格不能也涨个不停

## 选房之后却买不起房

近几年,南京在一轮又一轮的拆迁、建设中旧貌换新颜。可是有部分拆迁户面对过高的经适房价格,却是笑不出来。为此,市人大代表王湘等人昨天提交了一份议案,希望政府控制中低价商品房、经济适用房价格,解决外秦淮河拆迁居民安置问题。

居民纪银平原来住在下码头57号,夫妻二人双失业,2004年外秦淮河整治过程中房屋被拆迁,当时他家住房面积20平方米,拿到了拆迁款72000元,还获得拆迁奖励费6000元,总计78000元。

纪银平在雨花台区做小生意,所以想把房子买在雨花台附近,当时景明佳园的经济适用房已经分配完毕,所以只能申购了宋家洼60平方米的中低价商品房。2006年12月,他去选房时,发现宋家洼的中低价商品房每平方米已

经涨到了3980元,比当初宣传的3200元的上限还多出了780元,为此他至少要多付4万多元,他表示:“我实在负担不起。”

## 经适房价格一涨再涨

王湘等人大代表经过调研后了解到,外秦淮河拆迁工作于2004年8月1日正式开始实施,到2005年6月全部结束,共拆迁1318户,其中有650户申购了经济适用房,66户申购了中低价商品房。

在650户申购经济适用房的居民中,有约500户地点在白下区唐家营,目前这些

拆迁户还在过渡;66户申购中低价商品房地点在宋家洼,目前已进入选房阶段。

2004年外秦淮河拆迁工程开始时,当时宣传的经济适用房价格为1500元至1800元每平方米,到了12月底正式进场拆迁时,经济适用房的宣传价格已到了2100元,中低价商品房的价格是每平方米2800-3200元之间,并且承诺过渡一年半,最多不超过两年。

## 要让困难户买得起房

外秦淮河被拆迁的居民大都是困难群体、低收入人家

庭,下岗工人、低保户多。王湘说,即使按照每户65平方米计算,房屋的总价就增加了2.6万至4.55万之间,被拆迁居民无力支付差价部分,即将面临无房居住的危机。这样的局面会给今后的拆迁工程加大难度,也不利于社会的稳定和谐。

对此,王湘等10位人大代表建议,政府有关部门应降低经适房和中低价商品房用地出让价格,严格控制经适房和中低价商品房成本,降低经适房和中低价商品房价格,让困难家庭拆迁户买得起房。

## 两会现场

### 部长“现场办公” 委员意外又感动

“教育优先发展,应该方方面面为孩子让路。而在没有对清凉山小学做出合理安置的情况下,就决定拆迁,我认为此举是非常不妥的。”昨天上午,在政协联组讨论上,市政协委员、南京市电教馆副馆长陈义柏义正辞严地提出自己的意见。

陈义柏说,清凉山小学现有学生613名,此前有媒体报道称,清凉山小学在拆迁后会分流到力学小学和拉萨路小学,但据他所知,两所小学现在已经人满为患,不可能接收这么多学生。为此,陈义柏等政协委员提出建议,希望有关部门对清凉山小学的学生安置问题给出答复。

在场的市委常委、宣传部部长叶皓听得特别认真,一边还做着记录,但中途却见他离席了一会儿。但稍后回到会场时,他特别针对陈义柏委员反映的情况作出了回复,“我刚才给鼓楼区区长打了个电话,向他了解了清凉山小学拆迁情况,得到的回复是,拆迁确有其事,但是拆迁后学生、老师的安置问题,政府部门也很重视这件事,目前正在研究方案,一定会安置妥当。”

听到叶皓现场给出了答复,在场很多委员都很意外,陈义柏更是又意外又感动,但他仍然提出自己的建议:“有关部门的安置方案应该早点完成。”

## 本版采写

本报记者 郑春平 陈英 常毅  
见习记者 陶维洲 实习生 王瑞

房价高源于地价高,降房价要先降地价

# 控制地价遏制房价“水涨船高”

## 地价高 房价自然高

老百姓最关心的就是衣食住行,近年来房价的不断上涨,让很多老百姓大喊“吃不消”。今年的“两会”上,陈兴汉等10位人大代表就建议政府落实宏观调控政策,稳定房价、地价。

陈兴汉说,值得肯定的是,近几年来,为了让南京的房地产业健康发展,政府在住房结构的调整、中低价商品房的供应、规范开发行为、完善交易制度、建立信用体系、推动网上公示等方面都采取了大量措施。

但困扰老百姓的房价问题一直没能得到很好的解决,房价居高不下。有业内人士称,南京房地产的地价成本占总价的三成,房价高很大程度

上是因为地价高造成的。

近年来不断的开发已经让南京变得“寸土寸金”,可开发土地资源的稀缺、土地供应的有限性及区位的差异性,都让地价倍增,房价自然降不下来。

去年南京又有大规模外来资本纷纷涌入,带来南京土地市场价格连创新高,土地价格过快上涨,意味着房价必然“水涨船高”。

## 降房价 控制地价是关键

陈兴汉认为,政府能否建

立合理的土地供给制度,这是稳定商品房价格的关键,也是实现住房保障政策目标和房地产市场宏观调控目标的关键。

对于大多数老百姓来说,所能承受的是一些中低价位、中小面积的住宅,保证这类住宅用地的供应,为普通老百姓提供更多的购房选择,对控制中长期房价上涨十分必要。

为此,首先要控制土地拍卖过程,政府不能以地价高低作为开发商中标的唯一因素,

在竞地价的同时对开发商的实力、诚信、开发经验等进行综合评价,以避免市场过度、无序的竞争。

为了增加中低价商品房的土地供应量,可以考虑“限套型、限房价”进行毛地挂牌,净地出让等多种形式。

外来资本的涌入,可能会导致市场竞争激烈,地价上涨,因此陈兴汉建议,在公平的基础上,尽力扶持本地的品牌企业做大做强,由他们来开发本地的土地资源。

NBN 南京广电网络  
NANJING BROADCASTING NETWORK

客户服务热线:96296  
网址:www.njcatv.net

过年啦!

数字电视机顶盒价格到底!

付费节目优惠到家!

## 3重好礼

- ◎ 一重好礼: 数字机顶盒降至580元
  - ◎ 二重好礼: 订购付费电视节目满100元,购机再返30元
  - ◎ 三重好礼: 精彩专业付费频道低至0.6元/月
- 活动时间: 即日起至2月28日

## 精彩付费频道推荐:



- ◎ 世界地理频道——央视和美国国家地理频道的完美打造,每天播出世界范围内独具眼光的优秀纪录片。
- ◎ 怀旧剧场频道——央视倾情打造,这里播出的都是曾经引起轰动的、有一定影响力、观众印象深刻的节目。
- ◎ 动漫秀场频道——5-30岁动漫爱好者的最爱。全天24小时播放,涵盖卡通片及FLASH、3D动画以及动画相关资讯。

共有60多个精彩专业付费频道供您选择,更多频道资讯详见店堂公告。

## 办理地点:

- 广电营业厅: 白下路56号广电大厦收费大厅
- 城产营业厅: 汉中门大街120号
- 城北营业厅: 中山东路215号
- 城南营业厅: 南京市11号
- 城中营业厅: 玄武区北门桥3号-2
- 城东营业厅: 光华门内巷西1号
- 城东营业厅: 黑龙巷2号-5
- 板仓营业厅: 板仓街111号-2
- 太平营业厅: 太平门10号-1B