

南京市建委公布 2008 年为民办实事十大工程

10 万平方米“两限房”圆居民安家梦

十项实事工程
昨日公布

事实 1

完成纬三路老城建设改造工程,实现城市快速内环闭合;完成玄武大道和新庄立交快速化改造,开工建设纬七路东进西延工程,推进快速内环向外放射;建成中山东路——汉中路沿线5个地下通道。

事实 2

按照“住有所居”要求,进一步推进中低价商品房建设工作,全年新开工中低价商品房(产权调换房)50万平方米以上,竣工30万平方米以上,开工建设“两限房”10万平方米,不断解决全市中低收入住房困难群体住房难问题。

事实 3

完成20块老城绿地建设,建成七桥瓮生态湿地公园,实施一批街头小游园建设和提档改造,为市民百姓创建更加宜人的生态环境。

事实 4

做好“城中村”改造项目配套设施建设和环境整治工作,建设一批自改自建小区,完成面积10万平方米,进一步改善居民生活条件;加快推进沿江环境整治,完成滨江绿化风光带建设。

事实 5

大力推广建筑节能,推行大型公共建筑和政府办公建筑节能监管工作,严格实施新建民用建筑节能设计审查与专项验收备案;继续推进既有居住建筑旧钢窗节能改造工程,引导市民形成节能意识,通过政府补贴帮助部分老旧小区市民改善居住条件。

事实 6

按照统筹城乡发展要求,继续实施好重点城镇优先发展战略,加大“三城九镇”基础设施建设,编制完成147个村庄建设和平面布局规划,基本完成11个农民向城镇集中、农村规划居民点集中试点小区建设,完成166个村庄环境综合整治,全市郊县城镇化率提高1个百分点,力争年末郊县城镇化率超过65%。

事实 7

推进以“五个一”工程为重点的老城环境整治工作,实施新街口商贸文化片区新华社江苏分社、苏宁东侧等地块开发建设;完成明城墙风光带中华门至中山南路段保护建设;基本完成17幢和9个片区民国建筑保护修缮工程;完成江宁织造府、朝天宫、瞻园等文物景点再造和扩建工程;全面提升城市河道景观质量,完成19个河道清淤、6座泵站改扩建、23处淹水片管网改造工程。

事实 8

对规划建设展览馆展示内容进行充实更新,实行市民免费预约参观,最大限度地方便市民百姓了解城市建设的历史、现状和将来。

事实 9

改善城市环境,提升城市品质,服务市民百姓,举办春秋两季家装饰,承办第四届世界城市论坛。

事实 10

加大在建工地监管及在主城区推广使用预拌砂浆的力度,严格执法检查,最大限度地减少和控制施工工地扬尘对群众生活的影响。

继广州率先推出两限房政策后,南京今年也将建10万平方米的“两限房”,而且这种“两限房”还打算主要面向从没买过房子的首次置业者。昨日,南京市建委公布了2008年为民办实事计划,其中两限房、产权调换房、城建展览馆免费预约开放等多项政策将给市民带来实际利好。

快报记者 孙洁
通讯员 宁建新



房价令广大中低收入人群极为关注 资料图片

[实事解读]

两限房：
主要面对首次置业者

早在春节前,南京就公布了要建10万平方米的“两限房”的计划,“两限房”顾名思义就是要限房价、限面积,那么这种比商品房要便宜的政府限价房究竟会卖给谁呢?

昨天,负责该房筹建的南京市建委开发处处长曹学军表示:具体标准政府还在研究中,但准备参照国内其他城市的做法。比如广州的条件就有:首先要是本地户口;其次要是首次置业;再次要是大龄青年。

什么叫首次置业?“就是现在有房子的不算,有房族就算现在把房子卖了冒充无房族也不行,他只要买过房子,我们就都能查到。”其他具体条件,曹学军建议记者仔细去看“广州办法”。记者了解到,所谓大龄青年,广州规定女要超过23岁,男要超过25岁,而且已婚青年比未婚的可以优先购买。

至于价格,市建委副主任王薇昨日表示,目前南京的住房供应从低到高分分为廉

租房、经济适用房、中低价商品房、普通商品房等层次。“两限房”是解决城市中低收入家庭住房问题的,因此它的价格会介于同地段的中低价商品房和普通商品房之间。据悉,以河西南部为例,当地普通商品房已基本达到8000至9000元/平方米,而莲花村中低价商品房价格只有3980元/平方米。

据介绍,针对“两限房”南京也打算采取把房价定好,然后让开发商竞价的方式来进行建设。那它和中低价商品房有什么区别呢?它会不会逐步取代中低价商品房呢?曹学军处长表示,两者不同,不会相互取代。中低价商品房是供应拆迁户的,而“两限房”则帮助南京城里的一些非拆迁、无房居民圆安家梦。中低价商品房今年的建设规模是开工50万平方米以上,竣工30万平方米以上;而“两限房”今年首次推出10万平方米,今后是否会扩大,主要看市场需求。

■链接

什么是两限房

“两限”一个就是限制价格,限价不是死价,它的价格有个上限,也就是不论你卖多少,都不能超过这个价格。另一个就是限制居住面积。这个面积肯定比同地段的普通商品房的面积小。

限价房可以上市销售,而且价格是由卖房人自己制定,不再受政府的约束。但是一般买了限价房的人是不会卖的,因为买房的人资格是严格把关的,炒房产的人肯定买不到限价房。

拆迁安置：
鼓励“产权调换”、“以房换房”

除了“两限房”,中低价商品房今年也特别注明包含“产权调换房”。也就是说,以往南京在拆迁过程中大量使用货币安置,现在“产权调换”、“以房换房”则正式成为一种鼓励采用的新安置模式。

什么是产权调换房?市建委开发处处长曹学军告诉记者:去年南京已经试点了一个项目,在神马家俱城地块上新建产权调换房,用来安置纬三路改造,也就是模范马路工程的拆迁居民。当时该产权调换房政府从开发商手中的收购价是7800元/平方米,而模

范马路工程部分房屋的拆迁评估价大约在8000元/平方米出头。“我们采用的是同等价格置换,也就是认为两处的房子价格一样,拆迁居民以前比如房子是70平方米,就可以在神马家俱城地块上拿到70平方米的置换房,面积大了则要按拆迁评估价来补差价。”据悉,目前模范马路工程已有280多户居民以此方式顺利安置。

曹学军表示,政府现在鼓励拆迁方采用自建或购买这样的产权调换房,给老百姓一个“以房换房”的选择。

中山东路——汉中路：
5大地下通道 2月底开建

在城市通行问题上,南京东西向的大动脉“中山东路——汉中路”沿线的5个地下通道今年将正式开工建设。

这5个通道分别位于半山园、军区总医院、三条巷、西祠堂巷、螺丝湾附近。“半山园的通道以及和地铁二号线施工有交叉的通道将先建,预计2月底、3月初就会开工、今年年底前肯定会全部建好。”据市建委建设处处长郭建介

绍:这些通道充分考虑了地铁二号线已有的地下通道,相互之间均匀分布,不会重合在一处。其中多数通道都是在路段中间兼顾一些中小路口,而地铁通道一般在在大路口。

据悉,在《南京老城区人行过街通道规划》中,到2010年,在明城墙以内的南京老城区域内,将结合地铁二号线老城内的建设,增加20个地下过街通道。

城建展览馆：
3月1日起可免费预约参观

从今年3月1日起,位于玄武湖公园门口、已经开放了两年多的南京城市建设展览馆,终于可以免费向市民开放了。

昨天,展览馆的肖馆长告诉记者,该馆前身是江苏展览馆,从2005年开始用于展出南京城市建设的面貌,当时参照北京收费40元/人次、上海30元/人次的做法,对市民收费10元/人次,团体7元/人次,退休人员5元/人次,未成年人和军人等免费。2007年一年来,该馆大约接待了接近1万人次,但主要是团体客。

“我们想让更多市民能进馆参观。”肖馆长表示,从3月1日起,该馆

就实行预约免费参观制。所谓预约,也就是哪怕只有一个市民,想进馆参观都可以到预约处,只要当天馆内没有人满为患、没有重大接待任务,“约一下就可以直接进去了”;如果馆内人多,则可以排到当天下午或第二天免费参观。

据悉,该馆目前最多可同时接待1000人,开放时间是每天上午9:00至下午5:00(4:00起停止入场),除了现场预约,该馆还将开通电话预约和网上预约服务,具体电话、网址稍后公布。

该馆今年还将新增“在建重大项目展厅”,及时更新,对南京正在实施的重点工程的进度和面貌进行展示。

明城墙风光带：
中华门至中山南路段保护建设

在第七项的老城环境整治中,今年要完成明城墙风光带中华门——中山南路的保护建设。

就此,市建委的城镇处处长李处长表示,该段明城墙的修缮方案正在专家论证中。目前有两种方案,一种是在明城墙中山南路附近恢复城门,而历史上这里没有城门,建城门就意味着

明城墙又要新增城门了;另一种则是恢复此处明城墙的两处断面,中间保持断开现状,中间建广场或公园,把这里作为明城墙遗址进行保护。

“就算是建城门,也有好几种建法。”李处长表示,方案将经专家论证并报国家文物总局批准后才能确定。

■相关新闻

第二套房商贷政策
并未解禁

快报讯(记者 王海燕)南京市公积金二次房贷“解禁”后,很多市民都想知道商业房贷对第二套房的限制是否也将取消。记者昨天从南京多家银行获悉,商业房贷的第二套房政策并未变化,第二套房贷款仍然执行利率上浮的规定。不过记者了解到,虽然今年货币政策从紧,但是对于个人房贷,各家银行在贷款规模上还是重点支持的。

“公积金二次房贷解禁了,那商业性的第二套房贷款政策是不是也要放松了?我刚才买的房子贷款岂不是亏了?”市民徐女士告诉记者,年前她刚买了第二套房,因为公积金没法贷,全部贷的商业性贷款,被银行列为二套房贷,上浮了贷款利率,贷款利率从基准的7.83%上浮到8.61%。“要是商业性房贷的第二套房政策也解禁,那我岂不是亏大了?”

“不会的,目前仍然执行原来二套房贷政策。”昨天南京一股份制银行房贷部负责人告诉记者,南京公积金贷款对二次贷款放开,属于地方政策,而对商业性二套房贷的限制政策是全国范围的,目前并未做任何调整。

那么今年的商业房贷在信贷从紧的政策下会不会特别难贷?“现在我们的贷款规模已经按月控制了,但是房贷应该是重点支持的,我们已经向总行申请房贷专属贷款规模。”江苏一家国有银行相关负责人告诉记者,如果能够获批专属贷款规模,那么个人房贷是不受影响的。此外,南京多家银行也表示,个人房贷是重点支持贷款对象,只要符合贷款条件的客户,贷款额度应该都没问题。

南京“预热”
第四届世界城市论坛

快报讯(记者 孙洁 通讯员 宁建新)今年南京的一件盛事就是要举办“第四届世界城市论坛”。昨日市建委副主任王薇介绍说,南京已经专门为此成立了承办会务的办公室,就设在市建委。

目前,南京围绕该论坛已经开展了多项准备工作:注册了www.wuif4.com专业网站;加紧建设奥体会展中心作为会址;确定了专业会务公司;联系学术组织,为论坛做准备……“南京本来有历史文化名城博览会,每两年举办一次,今年本来应该是第三届。”王薇介绍说,目前南京市已经决定,将第三届“名城会”和第四届世界城市论坛合并举办。



2006年6月,南京取得了第四届世界城市论坛主办权。 资料图片