

南京“两限房”供应政策昨起征求民意,有市民质疑——

10万m²“两限房”是否杯水车薪

昨天,南京市建委通过网站(www.njfdc.com.cn)及调查问卷等形式发布了南京“两限房”供应政策调查表,就“两限房”的政策征求市民意见。通过其征询的问题和选项可以解读出有关部门对南京“两限房”运作的一些思路,其中房价制定范畴、居民的收入以及资产限制都是第一次露面。

快报记者 孙洁

【价格】

可能是普通商品房价格的70-90%

“两限房”是同类地段相同商品住宅价格的多少?调查表分别有70%、80%、90%三个选项,当然也留了空格让市民自己填写认为合适的数值,但可以看出,建设方预想的是在同类商品房房价的70%-90%。

目前南京绕城公路以内区域的中低价商品房价格按照周边普通商品房均价的80%为定价原则。而日前市建委曾表示,“两限房”价格将介于同地段中低价商品房和商品房之间,也就是说,在绕城公路以内“两限房”政府预想的价格应该在同类商品房的80%或90%。

如果是80%,就难以和低价商品房拉开差距;如果是90%,会不会和普通商品房太近了,显示不出价格优势?近期广州一处“两限房”被弃购,就是因为商品房价格降下来了,价格没优势了。现在江北楼盘已经打到95折,如果南京“两限房”只比商品房便宜10%,而商品房又有户型、地点的优势,“两限房”能否顺利售出就不好说了。

【供应对象】

买过房但面积小的家庭也有可能

此前,南京“两限房”一直都说要参照广州办法:即有本地户口,男25周岁、女23周岁以上,没买过房,个人税前年收入10万以下(夫妻家庭年收入20万以下)即可。但昨天的调查表却拿出了广州和北京两套办法进行参照,其中对申购人群的限制大大增加。

限制一:户口

昨天的调查表第2项就是户口,虽然调查表给出“限制、不限制、无所谓”三个选项,但记者了解到,北京、广州目前都限制为“要有本地户口”。南京市建委上周曾表示,先供应有本地户口的居民,今后可能会对外来务工人员也放开。但记者了解到,今年南京“两限房”的建设计划只有10万m²,也就是说,目前不限制户口不太可能。

限制二:年收入

北京和广州的“两限房”申购标准中都对申购市民的收入作出了限制,南京也不例外。昨天的调查表第

3项收入标准给了三档选择:个人年收入分别为2万、3万、5万;家庭年收入为4万、6万、10万。

这个标准基本与北京的尺度类似,个人为3.8万,夫妻两人8.8万;而广州的标准则宽松许多:个人年收入只要10万(税前)以下即可。

限制三:现有住房面积

南京对申购人房产方面的限制也许会比广州要松的标准就是:广州只针对从无购房记录的家庭供应,而南京昨天的调查表里却给出了一个有关现有住房条件的选择,分别是人均住房15m²以下可购买、20m²以下可购买、25m²以下可购买。也就是说,南京很有可能对已有房但住房面积小的家庭供应“两限房”。

目前,南京已拿出计划,将在三年内对人均住宅建筑面积15m²以下、人均收入750元的低收入家庭供应廉租房。有业内人士认为:该标准可能不会卡在15m²,可能会放宽到20m²或25m²,以便和廉租房相区别。

限制四:家庭资产

“两限房”是为了解决城市中等收入家庭的住房困难问题,但如果一家人自己家很有钱,但不在房产上,收入又不太固定,他们会不会趁自己失业期间来“挤”“两限房”的申购大军呢?

对此,南京昨天的征求意见表也提出,是否要对家庭资产、汽车、父母房产、职业等方面作出限制,但没有提出明确数值。

争议:转让是否要跟政府分差价?

据了解,目前广州和北京的“两限房”陷入的最大争论就是:这究竟是保障性住房还是商品房,前者不能自由交易,而后者上市转让却和商品房一样,转让可以获取全部差价。

记者了解到,目前南京中低价商品房对上市交易未作限制,而且昨天的调查表里也没有提出“5年”和溢价分成比例,只是征询意见“是否拥有完全产权”,显然分差价还只是初步想法。

【疑问一】 10万m²够不够?

从南京市发布的“两限房”规模来看,今年的建设规模是10万m²,而目前南京每年商品楼市的供应量是1100多万m²,仅占1%。该项目目前还没有开工,何时竣工也没有时间表。

但记者了解到,截止到2007年2月,广州的“两限房”总量已经达到11000套。目前所划用地已经达到9宗,用地面积95.6万m²,建筑面积约206万m²。按广州市“十一五规划”,今后五年内“两限房”土地必须占住宅土地供应总量的43%,加

上经济适用房土地占17%,广州只有40%是商品房,“两限房”将真正能左右当地市场。

据了解,南京“两限房”的供应对象是中低收入人群。这部分人群究竟有多少?有关部门没有透露数字。不过有市民提出,仅按今年建设规模10万m²,每套面积70-90m²来算,也只能提供1100-1500套,远远不能满足需求。那么,南京后面是否会追加建设计划呢?有关部门表示:要看该房推出后的效果,也就是申购市民多少来决定。

【疑问二】 绕城以内有没有地建?

正当目前国内就“两限房”是保障性住房还是商品房、究竟是保障困难户还是平抑商品房价的手段而争论不休的时候,昨天南京的征求意见表后的说明却显示:南京的“两限房”不在保障性住房之列。

南京对“两限房”的定义是:政府公开出让商品住宅用地时,提出销售价格、销售对象、套型面积等限制性要求,由开发建设单位通过公开竞争取得土地使用权,并严格执行限制性要求开发建设和销售的商品住宅,“两限”主要是限

定房屋销售价格和销售对象。“两限房”供应主要面向不满足保障性住房条件,又无力购买商品房的社会群体。

既然不在保障性住房之列,那么所用的土地能否享受国家经济适用房等保障住房所享受的税收、规费等减免呢?没有减免它如何保证价格比商品房有优势?它一旦规模需要扩大,用地能否得到保证?记者昨日询问有关部门土地落实的进度,答复仍然未定,而且南京目前绕城公路以内土地都很紧张。

快报今天10:00-12:00开通热线84783519,听听您对“两限房”的看法。

省工商联发布首份“民企履行社会责任报告”——

江苏7384家民企12年捐赠67亿元

快报讯(通讯员 祁鸣记者 郑春平)昨天,江苏省工商联、江苏省商会发布了首份民营企业履行社会责任报告,披露了江苏民营企业在就业、慈善等方面的情况。

据省工商联主席李仁介绍,参与统计的7384家民营企业自1994年至2006年年底以来,参与光彩事业投资项目共计1652个,累计到位资金395亿元,安置就业85.7万人,带动脱贫86万人。企业参与慈善公益事业捐赠共18368笔,累计捐赠款、物合计66.9亿元,受惠人数达579万人。江苏以仅占全国10.7%的项目实现了到位资金395亿元,占全国累计到位资金的31.7%,安置就业和带动脱贫人数分别占全国的18%和12%,充分反映了江苏民企履行社会责任的积极氛围。同时,民营企业已经成为江苏省新增就业的主渠道,约占当期新增就业的八成。

调查还显示,民营企业参与公益事业捐赠绝大多数属于他利性捐赠,纯粹从救助、帮扶社会弱势群体的立场出发,以扶贫帮困、助学助教和灾害救助三种形式为主。而根据中国社会科学院社会学所的研究可以发现,外资企业在我国的捐赠绝大多数属于互利性捐赠,88%的捐赠价值具有公关、市场拓展、企业声誉维护等商业作用。

■民企感言

江苏四大民企掌门人力挺新劳动法

昨天还有一组数据显示,全省参与员工社会保障情况统计的6789家民营企业,劳动合同签订率为92%,高于全省签订率1.6个百分点(全省为90.41%)。这显示,江苏越来越多的民营企业遵守国家相关用工法律规定,为员工缴纳养老、医疗、失业、工伤和生育保险,积极维护员工合法权益。

当前正值全国两会召开前夕,《劳动合同法》实施不久便已传出修订的呼声,持此观点者中不乏身为民企掌门人的人大代表、政协委员。那么,江苏的民营企业企业家们如何看待?在昨天的新闻发布会上,苏宁、雨润、长兴、黄埔等江苏四大民企的掌门人给出了不同的看法。

苏宁张近东:

全国政协委员、苏宁电器董事长张近东这样来表达自己的看法:“苏宁是所有苏宁人的苏宁,更是社会和国家的苏宁。”截至今年1月,苏宁电器在全国的员工人数10万人,是中国吸纳就业人口最多的民营企业。“只有各项保障制度健全,才能让员工真正感觉到是企业的主人,也才能实现真正的和谐,让员工分享发展的成果。”他表示,苏宁将会在坚持慈善事业、公益事业的同时,严格执行国家的劳动法规。

雨润祝义才:

全国人大代表、雨润集团董事局主席祝义才给记者算了一笔账:“雨润现有4.3万名员工,《劳动合同法》实施后,2008年我们预计新增人力成本在7000万

元左右。”他坦言,在猪肉等主副食品价格不断上涨的形势下,企业同样面临着生存压力,但这绝对不会影响到雨润对《劳动合同法》的拥护与严格执行。在前不久抗击雪灾时,雨润带头降价,将部分产品出厂价调低了3%至5%不等,以平抑市场物价,尽管这一做法给企业带来直接利润损失数百万元,但祝义才的看法是,“这是应尽的社会责任。”

长兴汤燕雯:

全国政协委员、长兴集团董事长汤燕雯正在忙着两会的提案,其中有三份都是与《劳动合同法》有关的。她说,《劳动合同法》侧重保护最基层的劳动者的权利,让最基层的劳动者得到保护,同时也是为了引导企业长期健康地发展。作为企业,毫无疑问应该认真解读、认真执行。不过,目前该

法的实施细则还没有出台,很多条款还有待进一步细化落实,“所以,我们更加关注细则的制定,希望能让劳动者的利益得到更多更好的保护。”

黄埔陈光标:

全国十大慈善家、省政协委员、江苏黄埔再生资源利用有限公司董事长陈光标在积极参与社会慈善事业的同时,一直以来都有一个“习惯”——固定一部分投入用于解决公司内部职工的困难。他在公司设立了两个内部公益奖项:“优秀员工奖”与“和谐家庭奖”。他说,对员工不仅仅要在权益上进行保障,还应该在精神层面上培育“见贤思齐”的品格。在昨天的会上,这位“江苏首善”没忘了又强调一遍:“要及时行善!”

快报记者 郑春平

今年3·15,江苏将“解剖”十大维权难点 侵害消费者权益将纳入失信记录

快报讯(记者 郑春平 通讯员 沈肖轩)在今年3·15国际消费者权益日,“消费与责任”的年度主题将给消费环节的每一个主体敲响警钟!江苏省消费者协会秘书长童天武表示,“消费与责任”的含义是,保护消费者的合法权益,是全社会的共同责任。今年3·15期间,省及各地消协将开展大型广场咨询服务。

童天武坦言,随着经济社会的发展,各类新型消费投诉和纠纷层出不穷。其次,我国《消费者权益保护

法》出台多年,其中一些条款已经难以应对现在的消费维权争议。今年3·15期间,省消协对当前的消费维权难点进行梳理、分析,并将其中比较突出的十大维权难点对社会公布。

今年,消协准备将日常消费投诉中涉及到的严重侵害消费者权益并漠视维权工作的不良信用信息,记入相关企业的管理信息之中,通过纳入社会信用数据库,与行政监管形成联动,增强对企业不守信行为的威慑和约束。

“北京东路小学倡议家长不开车接送”报道后续 北京东路拥堵有了缓解势头

快报讯(实习生 李胜华 见习记者 沈晓伟)昨天,北京东路小学的三个接送点进入试运行阶段。经过周密部署与落实,全校老师、交警部门以及学生家长共同配合,第一天的效果明显:自己上学的孩子多了;上、放学时段,北京东路的车流量减小,路面拥堵情况有所缓解。家住附近的王女士说,几年了,北京东路拥堵状况终于有了缓解势头。

孩子在哪个接送点,这由家长根据自家情况自己决定。

几个接送点,分别安排在公教一村与兰园道路交会处的人行道上,北京东路西边的鸡鸣寺路口,以及校大门对面的春秋书店门口。

“路况终于有好转了!”南京交警一大队警官汤年杰为第一天分散接送孩子的方案试运行的成果感到满意。据他介绍,平时校门前的机动车道至少被接送孩子的私家车占着两股车道,昨天就不到一股,停车数量比平时明显减少。

无锡一彩民中了500万

快报讯(通讯员 郑俊春 记者 陈刚)因为女友过生日,无锡彩民小陶多打了10元钱彩票助兴,没想到一举拿下7位数08024期的500万头奖。昨天,小陶兴冲冲地来到了省体彩中心领了大奖。据了解,这个奖也是江苏体彩“鼠年”诞生的第一个500万大奖。

小陶一直有买彩票的习惯,每期也就买10块钱。2月17日是7位数08024期的开奖日,也是小陶女友的生日,路过一家体彩销售点时,小陶心想既然是女友生日,不如买几注助兴,于是又打了5注7位数的随机票。当晚,7位数08024期开奖,小陶加注的随机号网中了大鱼——当期的500万特等奖。