

南京今年改造 100 万 m² 危旧房,相关安置规定出台—— 危旧房拆迁就近安置,按 45m² 托底

从今年开始,南京市将在江南八区启动 3 年 300 万平方米的危旧房改造计划,这一轮危旧房改造不再是一“拆”了之,而是将给予最充分的住房保障。记者昨天获悉,《南京市危旧房片区改造项目住宅房屋拆迁补偿安置规定》(以下简称《规定》)已正式出台,在危旧房改造过程中,按照就地、就近安置的原则,被拆迁户可购买与拆迁房屋面积相当的经适房。

快报记者 陈英 尹晓波

[政策]

安置经适房套型为 45m² 和 50m²

《规定》指出,危旧房改造过程中,将会选择有条件的危旧房片区,有计划、分步骤地统筹建设一定数量的经济适用住房(含产权调换房),这类危旧房拆迁安置经适房(含产权调换房)的建筑面积以 45 平方米、50 平方米左右的套型为主。

原来的老房子如果面积不足 45 平方米,被拆迁人怎么安置?《规定》要求“可就近在改造后的危旧房片区内(含捆绑改造的其他片区)选择与被拆迁房屋面积相当的经济适用住房(含产权调换房)”,而若被拆迁房屋的建筑面积小于 45 平方米的,可以选择一套 45 平方米左右的经适房(含产权调换房)。南京市房产局人士表示,可以说,安置房的 45 平方米是个“托底”的面积。

仍应按程序申请经适房

对于一些不能做到就

地安置的被拆迁户,他们住房怎么解决?《规定》第七条规定:“危旧房改造片区内符合经济适用住房申购条件的,仍应按照经济适用住房有关程序轮候申购”。南京市房产局相关负责人表示,原则上,这些被拆迁户除了就地安置的以外,各个区自己要建设一定的经适房来安置满足经适房条件的被拆迁户,如果供应有困难的话,可以在南京市一级的经济适用房项目作出调配。

低保家庭可购买共有产权安置房

去年底,南京市出台了住房保障新政,对符合廉租房实物配租条件的住房困难家庭,经申请可以采取共有产权的方式予以保障,此次危旧房改造中也采用了共有产权的形式保障低收入群体的住房要求。

《规定》指出,对符合廉租住房保障的低保家庭,在危旧房片区改造拆

迁安置中,可以采取产权共有方式购买经济适用住房(含产权调换房)。安置房价款与全部拆迁补偿费用之间的差价所对应的份额,其产权归国家所有。属于国家持有的产权份额应当由被安置人依廉租房租金标准承租。租赁期间,被安置人可逐次购买政府持有的产权份额。

房产局人士表示,这个规定是很有弹性的一个规定,在租赁期间,低保家庭的被安置人如果经济条件允许,是可以逐次购买政府持有的产权份额,最终让房屋产权 100% 属于自己,目前具体的逐次购买比例尚未确定。

拆除的违建、临时建筑不会得到补偿

在危旧房改造中,有一部分居民住的是公有住房,住在里面的承租人如果没有其他的住房,怎么办?按照《规定》,这部分群体也可以就近购买拆迁安置经适房,不过前提是

相应的经适房在安置拆迁产权人后仍有剩余房源。同时,特别需要说明的是,在危旧房改造过程中,一些拆除违章建筑和超过批准期限的临时建筑,不会得到补偿。

而考虑到拆迁安置房是由政府限价的,在建设成本上,南京市政府相关文件还给出了优惠措施。在危旧房改造项目中,拆迁安置经适房(含产权调换房)的工程建设免收市权范围内的各项规费和政府性基金,具体免收的费用有 15 项。包括防空地下室易地建设费、城市拆迁管理费、工程定额测定费、新建房屋白蚁防治费、建设工程质量监督费、城市市政公用基础设施配套费、散装水泥专项资金、新型墙体材料专项基金、城市教育附加、地方教育附加、土地登记费、征(拨、使)用土地管理费、国有土地有偿使用费、建筑施工安全监督管理费及城市建筑垃圾处置核准。

[延伸]

首个试点片区“就地安置”

“和之前南京的拆迁安置不太一样,涉及到危旧房改造的项目,将是就地、就近安置的。”南京市房产局人士表示,在南京计划在三年内改造江南八区的危旧房 300 万平方米左右,其中位于滨江的“老下关”就有 124 万平方米,南京今年涉及到八个区的项目有 33 个,改造面积达 100 万平方米。

据了解,日前启动的下关区水关桥片区的改造项目,作为首个“试点”项目,调查共计有 153 户居民,住房面积 45 平方米以下的超过 80%,按照拆迁补偿款计算,想在城区购房简直是不可能的事。

这一片区项目在改造后,是就地、就近安置的一个首例,将会在原

地建设“产权调换房”,规划建设 4 幢 4 层楼的多层和两幢 18 层楼的小高层,总建筑面积约 3 万平方米,预计项目可安置近 600 户拆迁户。

拆迁居民可优先办公积金贷款

据悉,南京这一轮的危旧房改造还有很多政策性的优惠措施。在南京市专门下发的“市政府关于加快危旧房改造工作的实施意见”中,明确规定“对实行安置改造的危旧房片区,可按照市政府关于经济适用房建设及关于解决低收入家庭住房困难的实施意见等有关规定,享受相应优惠政策”。

而在具体安置时,被纳入危旧房改造片区的居民,还可以提取个人或直系亲属的住房公积金,并优先办理公积金贷款。

[附件] 南京危旧房改造有四种方式

南京此次启动的 3 年 300 万平方米的危旧房改造任务,主要有四种改造方式。分别为:一,对可纳入市政公益性项目的危旧房片区,结合老城环境综合整治、明城墙风光带建设、历史街区保护和城市基础设施建设等建设计划实施改造;二,对符合城市规划并具备开发条件的危旧房片区,通过项目开发带动危旧房片区改造;三,对改造难度大、不具备开发条件的危旧房片区,按照经济适用

住房相关政策,采用独立运作或多地块捆绑的方式,进行安置改造;四,对零星的危旧房片区,通过拆迁、维修加固和翻改建等方式进行改造,消除安全隐患,改善居住条件。

简而言之,对在改造片区范围内的居民安置的方式就是:就近或就地安置“产权调换房”、住上经济适用房等政策保障住房、在不拆迁的前提下就地维修和翻改建房屋等手段完成。

SUNING 苏宁电器 至真至诚 阳光服务

24小时全国统一服务热线:4008-365-365 www.suningshop.com

本版活动仅限南京地区,活动时间:2008.02.21-2008.02.25

2008,为希望努力

【聚在一起,心不离】

苏宁十五团圆夜

元宵送礼不用猜!

• 喜庆闹元宵 积分超值换礼 •

2月21日-2月24日,苏宁电器会员消费者在苏宁新街口店、高茂广场店、山西路店、大厂店、江宁店可凭会员卡中的积分兑换礼券,2500分可兑换礼券一个!

• 元宵猜灯谜 苏宁实惠多 •

2月21日,光临苏宁各店的消费者,凭当日消费发票参加元宵灯谜PK大赛,由工作人员任指一条,每人2次机会,猜中即送苏宁代言人台历一份,凭灯谜谜底购买指定机型同时可优惠50-500元。

苏宁电器联合湖南卫视 元宵送大礼

在今天湖南卫视10:00-11:00每个整点“好运年年元宵”节目及11:00开始的元宵猜谜赛中,将会有苏宁电器抽奖大礼大放送,缤纷好礼等你来拿,恭贺全国人民元宵愉快,阖家幸福!

活动、奖品、中奖规则请到1368836231网站与活动页面了解详情!

苏宁电器南京地区销售范围: 南京 百家店

新街口店	高茂广场店	山西路店	珠江路店	江宁店	夫子庙店	中和桥店	江东门店	中央门店	大桥北路店
龙江店	迈皋桥店	下关店	大厂店	浦口店	溧水店	睢宁店	溧阳店	六合店	高淳店

苏宁电器南京地区销售范围: 南京 百家店

24小时全国 统一服务热线

4008-365-365

南京西路总店: 025-85616666

苏宁电器集团客服中心: 025-83246280

南京、苏州、无锡、常州、南通、扬州、泰州、徐州、淮安、盐城、宿迁、连云港、淮安、盐城、宿迁、连云港

更多详情请访问苏宁网站: www.suningshop.com

您生活中的 电器专家