

保障房成为最近全国关注的焦点。快报记者近日从南京市住建委获悉,今年南京市的1号、2号拆迁令就直接针对了保障房建设用地,而南京规划的四大保障房片区,在去年开建之后,也将在今后几年内,陆续进入竣工阶段。此外,南京去年竣工的3万多套保障房目前已陆续开始交付使用。近日快报记者对已交付的保障房及集中建设的四大保障房组团进行了实地探访。据介绍,迈皋桥等四大保障房组团按计划将在2012年年底完成,届时将为南京提供近1000平方米的保障房。此外,在此基础上,“十二五”期间将再添1000万平方米。

□快报记者 孙兰兰 尹晓波

房租每平方米只要几毛钱 困难户要搬进新房过大年

南京去年竣工的3万多套保障房已开始交付使用,首个公租房小区明年也将建好

首批启动对保障房用地拆迁

编号为“宁拆许字2011第001号”的拆迁公示显示:雨花台区西善桥岱山西侧A地块经济适用住房项目、拆迁范围为:雨花台区岱山西侧;南京市化工轻工总公司(西善桥天保桥仓库)、上海铁路局南京东站建宁站、南京工务段建宁工区、南京圣韩玻璃有限公司。拆迁期限为2011年1月15日至2011年4月14日。

编号为“宁拆许字2011第002号”的拆迁公示显示:雨花台区西善桥岱山西侧B地块经济适用住房项目,拆迁范围为:雨花台区岱山西侧、总后勤部(中国人民解放军南京军区政治部军事监狱)、南京新南宇玻璃有限公司、南京圣韩玻璃有限公司。拆迁期限为2011年1月16日至2011年4月15日。

“所有的搬迁工作,全部按新的搬家奖励等办法操作。”南京市住建委一名相

关人士说,首批启动对保障房用地的拆迁工作,也确实表明了政府对保障房建设的重视程度。这一拆迁涉及的项目,就是去年南京市政策确定的四大保障房片区之一的西善桥岱山西侧项目。项目位于雨花台区西善桥街道岱山西侧,总用地面积223公顷,规划总建筑面积约380万平方米。

“这一项目将初定于2013年前交付。”相关人士透露说,岱山项目比较大,未来居住人口将近10万人之多。而按照保障房的总体规划,从去年起南京就已开始集中建设四大保障房项目,分别为迈皋桥创业园、花岗、西善桥岱山西侧、江宁上坊项目,总用地面积5.56平方公里,总建筑面积约980万平方米,其中保障性住房约8万套,中低价商品房约1500套,普通商品房约8900套。

“所有的项目,在拆迁范围:雨花台区岱山西侧、总后勤部(中国人民解放军南京军区政治部军事监狱)、南京新南宇玻璃有限公司、南京圣韩玻璃有限公司。拆迁期限为2011年1月16日至2011年4月15日。”

四大保障房片区

1.江宁上坊北侧项目

位置:江宁区上坊老镇北侧
面积:规划总建筑面积约200万平方米,其中住宅面积约140万平方米
设置:保障性住房1.4万套(间)(包括廉租房1000套,公共租赁住房2000套间),中低价商品房700套,普通商品房3200套
规划:配建4所幼儿园,2所小学,1所中学和社区中心,市民休闲广场,公交首末站,农贸市场等配套设施

2.迈皋桥创业园项目

位置:栖霞区迈皋桥街道
面积:规划总建筑面积约168万平方米,其中住宅面积约127万平方米
设置:保障性住房1.7万多套(包括廉租房1600套,公共租赁住房3200套间)
规划:配建3所幼儿园,1所小学,1所中学和社区中心,公交首末站,农贸市场、医疗中心、养老院等配套设施

3.花岗项目

位置:栖霞区马群街道
面积:规划总建筑面积约228万平方米,其中住宅面积约145万平方米
设置:保障性住房1.7万套(包括廉租房1000套,公共租赁住房2000套间),中低价商品房800套,普通商品房2700套
规划:配建4所幼儿园,3所小学,1所中学和社区中心,公交首末站,医院、体育馆等配套设施

4.岱山西侧项目

位置:西善桥
面积:规划总建筑面积约380万平方米,其中住宅面积约262万平方米
设置:保障性住房3.15万套(包括廉租房1400套,公共租赁住房2800套间),普通商品房3000套
规划:配建7所幼儿园,4所小学,2所中学,1所高中和社区中心,消防站、农贸市场、医疗中心、商业设施、停车场,地下车库等配套设施。

探访

去年竣工的3万多套已陆续开始交付使用 今年,困难户搬进保障房过新年

保障房新项目纷纷上马的同时,老项目也在进入集中交付期。栖霞区的百水芊城二期竣工1254套,吉祥村竣工2131套,雨花台区的西善桥西善花苑竣工1390套,古雄竣工2400套、火车南站竣工2020套,锦华新城竣工1500套……

南京市房改办相关人士说:“去年共计竣工了3万多套保障房,已经陆陆续续开始交付使用。”在已经交付的项目中,领到保障房的居民感受如何呢?近日快报记者进行了实地探访。

银龙花园

不用一家三口挤张床了

在白下区银龙花园四期经适房小区的广场上,坐着轮椅的王丽颖晒着太阳,一脸的微笑。“从2000年五月份开始,一直申请廉租房,终于在去年8月份正式入住了。”住进廉租房的时间虽然来得晚,但王丽颖掩饰不住内心的欢快。“要知道,原来一家三口住在十几平方米的违建房内,违建是父母单位给农民工盖的宿舍,我们一家三口人就睡一张床,那日子过得啊,不想多说了!”

因为先天性的小儿麻痹症,王丽颖一直靠“吃低保”生活,原先住在光华门的违建房内,终日不见阳光。去年8月份,终于排队搬进了新家,银龙花园四期高桥门16幢3单元8楼的一个小套,58平方米,有两个房间,房租是几毛钱一个平方米,“再也不用一家三口挤一张床了。”王丽颖的感慨,让她爱人姚保伟也不胜唏嘘。

姚保伟的右手少了几个指头,很多活干不起来,他在一家背德基打工,每月收入在1300元左右。尽管生活非常拮据,但姚保伟很满意现在的住房条件,窗明几净,小区很干净,自己休息就陪着爱人晒晒太阳。不足的就是,因为自家的廉租房是分在8楼,爱人的轮椅上下不方便,有时因为电梯一坏,轮椅不方便进出,就好几天下不了楼。

“不管怎么说,现在住的地方,和以前相比,像是上了天堂。”夫妻俩的话都发自内心,头一年在新房里过春节,也不像以前了,就买点好菜在家里做,一家人开心才是最大的快乐。



住户忙着搬家

百水芊城

买点鹌鹑蛋,春节吃火锅

75岁的王丽华奶奶,刚从百水芊城经适房小区二期项目对面的菜市场买菜回来,手中提着一袋子鹌鹑蛋,很有兴趣地和记者唠起了嗑。“两年前拆迁的,刚搬到这里一两个月,环境不错,买菜也方便。”王奶奶说,自己是附近栖霞区的农村道,原来一家三口住在十几平方米的违建房内,65平方米,价格是2700元/平方米,不贵,老两口进出也很方便,现在主要靠老伴每月1300元的退休工资过日子,能凑合着过了。

买鹌鹑蛋干吗呀?王奶奶笑道:“家里还有皮肚,过春节就和老伴吃火锅。”王丽华老奶奶去年11月13日正式搬进了新房,她觉得住房条件还行,一个月的水电费花个100多元,生活还不错,将第一次在这里过春节,感觉挺好。“我要到今年5月26日才能搬进来。”马群大庄村的拆迁户陶大爷说,已经租了房子在过暖,这次是在百水芊城小区里先租了一套房子,到时搬家也方便,每个月要近1000元房租呢,拆迁时有租房补贴,先用了吧,过完春节就可以领到自己房子的钥匙了。陶大爷说,因为是集体户口拆迁,原来房子面积多,这次自己分到了三家的廉租房,以后就靠这三套房子养老了。

记者了解到,百水芊城二期项目的建设方公布的数据显示,这个项目的房屋建设总成本已经在3400元/平方米了,盖房子的标准其实都是和商品房一个标准,不会因为是经适房就“矮人一截”。不过,因为土地是政府划拨的,房子的地价成本就省去了,但这并不意味着盖房成本比商品房少,质量也不比商品房差。

西善花苑

低保户天天盼着搬新房

隔着一条马路,西善花苑分为两大块,路南面是2007年就已落成的一期,路北面是去年才建好的二期,房子更高,也更漂亮。二期有一部分已经交付。有居民骑着三轮车忙着搬家。“他们是拆迁安置拿的经济适用房。去年12月27日刚有一批人拿到钥匙。”67岁的单国梁羡慕地说。

他手里也有房票,306幢408,是廉租房。老单很着急,天天都跑过来看房子。“听说开发商已经交了,就等着市里的房管部门来验收。”20多年前,下放到外地农村的单国梁回到了南京,一直都没有正式工作,也没房子住,户口落不下来,后来还是落在了安如村一个朋友家里。“我是搞音乐的,吹拉弹唱都在行。”单国梁自豪地说:“在南湖、朝天宫等地方,不少人都认识我。”

单国梁一直靠“吃低保”生活,之前他在秦淮区的土城头租了个房子,开始每个月200多元,现在慢慢涨到了500元,单国梁感到吃不消,在街道帮助下,他申请到了西善花苑的廉租房。他现在特别着急,天天打听什么时候能拿房。

单国梁的房子是一室一厅,厨房和卫生间还挺宽敞,因为是廉租房,都做了最简单的装修,马桶和水池都装好了,厨房还贴了个放灶具的台子。“买张床直接就能住了,自己搞点瓷砖贴一贴,花不了几个钱。”单国梁兴奋地在房子里走来走去。“你看,50平方米呢,我一个人住,挺好吧。一个月租金才二十多块钱,比以住的好多了。”他现在最大的心愿就是:赶紧拿到房子搬进来,心里才踏实。前两天他又跑了趟房办办,得到的答复是“春节前肯定拿到房子”。



住户对保障房充满期待,图为西善花苑保障房项目 本版摄影 快报记者 赵杰

回应

“蚁族”何时能住公租房? 南京首个公租房小区明年建好

为解决“夹心层”的住房问题,江苏从去年起开始在全省大力推行公共租赁房。而南京众多的“夹心层”最关心的是:究竟什么时候,我们能住进去?记者了解到,南京正在建设的四大保障房组团中,有一万套(间)公租房。关于公租房的管理办法也将于今年年内出台。

5年后至少有4.6万套

正在建设中的四大保障房片区,首次配建公共租赁房。南京市住建委主任周金良介绍,四大片区共计建设公租房1万套(间)。这些公租房保障的是三类人群:南京本地无房的低收入家庭、新就业人员以及外来务工人员。

迈皋桥创业园里的“融园”就是首个公租房小区。规划中共有5幢25层板式高楼,可居住1726户居民,包括集体宿舍、单室公寓、小户型和中套型四种公租房。单室套和宿舍建筑面积均为35平方米左右,两室一厅的小套型不到50平方米,而59.71平方米的小套型最多可供三口之家居住,对居住要求较高的三口、四口之家,还可以把其中一间房改为起居室。

公租房的配套也更加细致。集体宿舍楼下就有专门的公共食堂,社区中心有洗衣房、文化活动室、体育活动室、医疗室,考虑到打工人员亲友来访,没法在宿舍居住,还特别设计了小型招待所。此外,还有一条地铁线未来也将从这里穿区而过。相关人士说,在这四大保障房组团中,未来其实都是交通便利的“地铁房”,规划中这些地方都会通地铁或者轻轨,有的片区还不止一条;有的,近期就将开始建设。

»链接

5年内再添保障房2000万平方米

南京市住建委主任周金良介绍,迈皋桥等四大保障房组团按计划将在2012年年底完成,届时将为南京提供近1000万平方米的保障房。此外,在此基础上,“十二五”期间将再添1000万平方米,力争从目前“人等房”的状况,变成“房等人”。

从2002年~2009年,南京保障房总共建了10.9万套,而2010年~2012年这3年,要建的保障房就达到了八九万套,接近过去8年的建设总量。“过去都是各个区在做,比较分散。而且规模小,配套跟不上。”周金良说,现在南京的保障房建设是五个统一:统一规划、统一标准、统一建设,统

公租房将问世。1万套(间),在目前正在建的四大组团里,配建比例为1/9。周金良介绍,这个比例将不断增加。到“十二五”末,预计南京的公租房数量至少达到4.6万套(间)。与此同时,经济适用房的比例将适当下降,调整保障房的结构。

管理办法年内有望出台

公租房租金优惠幅度将是多少?如何申请?记者了解到,南京市公租房管理办法目前已完成初稿,正在上报审批,今年年内有望出台。

“公租房的租金大约在社会租金的七成左右。”有关人士介绍,目前的考虑是,四大组团里建设的公租房主要用于保障本地无房的低收入家庭。对于新就业人员和外来务工人员,希望主要还是通过企业来解决,就像目前各大开发区建设的人才公寓、青年公寓等模式。可以通过单位或人员集中的开发区申请,也可以通过街道申请公租房。

公租房实施轮候制度。而居住也是有年限的,中低收入家庭每过3~5年,需要重新审核、轮候;新就业人员和外来务工人员,则按签订合同上的用工期来计算居住期限,一般不超过5年。

管理办法里对公租房的装修标准也提出要求。眼下的保障房绝大多数都属于毛坯房,而公租房必须经过简单装修,方便租住。“十二五”再添保障房2000万平方米,迈皋桥等四大保障房组团,建设正在如火如荼进行中。

同样属于政府投资或引导开发的项目还有苏州工业园区的人才公寓项目。苏州工业园区优租房项目“菁英公寓”总计有2569套精装住宅,配套设施有商业楼、物业楼等每一幢,为目前国内最大的优租房项目。在2010年10月8日启动招租后,签约率达到50%。

据了解,目前苏州公租房主要有3种投资建设形式:一是政府投资或引导开发企业投资建造集体宿舍、人才公寓。主要由政府及政府机构进行投资,在可供出租的房源较少的区域,配套不足等问题。

在四大片区之外,“十二五”期间,南京还将再添加1000万平方米的保障房建设目标。

据了解,目前这1000万平方米保障房已经开展选址工作,初定是新增六大片区。具体位置还未敲定。原则是就近选址,交通相对便利,环境相对较好,有条件的尽量紧靠主干道,有的可能通达轨道交通。建设的时间节点是2015年之前完成。这2000万平方米算下来,大概是20万套保障房。可以大大提高南京的保障房覆盖面,力争达到“房等人”的目标。

快报记者 王怡然