



南京保障房项目——幸福城居住区建设工程地 快报记者 路军 摄

江苏今年开建31.5万套保障房 首次增加了竣工指标:13万套

实行质量“终身负责制”,省政府已与各市签订目标责任书

2012年,江苏全省将开工建设各类保障房31.5万套,竣工13万套,发放廉租住房租赁补贴4.5万户。昨天,江苏召开全省住房保障工作电视电话会议,明确了2012年江苏保障房建设的具体目标任务。

会后,江苏省住建厅又召开了一场新闻发布会,对全省情况进行详细分析解读。记者了解到,虽然2012年的开工任务数字比2011年小一些,但因为2011年开工的大量工程2012年进入主体工程施工阶段,因此在建工程量将超过60万套!此外,又首次将竣工数量列入目标之中。因此,任务其实更重。目前,省政府已与各市政府签订目标责任书。

□快报记者 孙兰兰

自加压力,比国家任务多4万套

2011年,国家下达给江苏的保障房建设任务是39万套,江苏自定任务是45万套。到2011年10月底,全省共完成45.3万套,是国家任务的116%,省定任务的101%,提前超额完成。

2012年,国家给江苏的保障房开工任务是27.5万套,但昨天记者从会上获悉,江苏再次自加压力,开工目标定为31.5万套,再加上发放廉租住房租赁补贴4.5万户,总计任务为36万套。比国家下达的任务多出了4万套。

新开工的保障房中,对于各类也有明确目标:其中公租房10.5万套,经济适用房5.3万套,限价房6.5万套,改造9.2万套。省政府要求:确保在2012年11月30日前全面完成2012年的开工竣工任务。

首次增加了竣工指标:13万套

2012年,根据国家要求,江苏还首次增加了竣工指标:全年要完成13万套。

“所以我们2012年的压力其实更大。不光考核开工数量,还要考核竣工数量。”省住建厅副厅长彭向峰介绍,竣工标准则与普通商品房一样,是房子完全建好了,符合交付使用,可以进行分配,让百姓入住了。

不过记者了解到,13万套的数量虽然不小,但完成应该没太大问题。因为之前的大面积开工,2012年全省许多地方将进入“收获期”。仅南京一市,预计2012年四大保障房片区就将有8.2万套竣工交付。

在建数量庞大,超过60万套

2011年的建设任务是45万套,其中发放廉租住房租赁

补贴4万户,也就是新开工任务为41万套。

为何2012年数量下降到31.5万套?快报记者昨日了解到,2012年不光是江苏如此,全国下达的保障房开建任务如果单从数字上来看,都在减少。“2011年是大面积开工,2012年有很多项目在建,”彭向峰说,虽然2012年的开工目标任务是31.5万套,但如果加上在建工程数量,可能超过60万套以上。如此庞大的数量,对资金的需求、施工管理、分配等各方面面临的压力都很大。

此外,省住建厅厅长周岚表示,2012年不但考核工程的建设,还要将住房保障体系建设的工作纳入考核范围。实现行政审批绿色通道,确保规划选址、房屋分配等有效衔接。做到公开透明,长效管理。保障房要做到“户型小,功能齐,配套好”。

保证质量,实行“终身负责制”

昨天下午的电视电话会议上,江苏省省长何权要求,政府主导的建设工程,社会关注度很高,必须严格建设质量,严把规划设计招投标施工监理。实现参建各方终身负责制。

何为“终身负责制”?会后,彭向峰解释:就是说,只要保障房的工程出了质量问题,无论是到了什么时候,过了一两年还是三五年,都要追究相关责任人的责任。包括建设、施工、设计、监理、管理等各个环节的各个单位。

为了确保工程质量,江苏要求从5个方面落实。首先是源头上从招投标抓起;第二,优先选择品质较好的建设单位,例如南京目前正在建的四大片区,都是选择万科等业界赫赫有名的大公司;第三,各个市已经开始建立建筑材料目录,只有质量好的产品才能进入目录;第四,加强质量巡查;第五,全面落实分户验收制度,实施一户一验。

热点问题

1 土地哪儿来?

用地指标单列,专地专供

大规模的保障房建设中,土地和资金是两大难题。江苏省住房城乡建设厅住房保障处副处长汪享生介绍,从2011年开始,江苏已经对保障房用地进行指标单列,专地专供。据了解,2011年全年供应土地2930公顷。而

2012年所有的保障房用地,都是由国家计划单列的,确保了用地。

在国家下达新增用地的同时,还要求各地不但要落实地块,还得舍得拿出区位比较好、交通便利的地。江苏省政府也要求,各地盘活往年的存量用地。

2 资金哪儿来?

财政投入加大,鼓励社会投资

彭向峰分析,除新开工的项目外,很多在建项目进入主体工程阶段,需要巨大资金量。这些钱从哪里来?他介绍,省级财政将在2011年预算的基础上增加近一倍。而省政府在昨天的会议上,也要求地方政府同步加大财政预算。根据规定,土地出让金净收益的10%,必须用于各地保

障房建设。对此,彭向峰解释:10%是保底数,如果各地的保障房建设资金不够,还可以适当提高比例;另外,新一年里,省里将进一步要求各地政府把公积金增值收益部分用于保障房建设。

在落实了这些渠道的同时,鼓励更多的社会资本投资,争取信贷支持等。

3 公平如何保证?

试点多部门联动审核把关

如何保证分配过程中公平公正?彭向峰介绍,主要还是要坚持“三审两公示”制度:即必须经过街道、区、市三轮审核;两公示即街道审核后,先要在社区里对保障对象进行公示,之后还要通过媒体向全市公示。彭向峰说,目前涉及到收入方面的审

核,由民政部门负责;涉及到住房状况的,由住建部门审核。申请人手里有几套房容易审核,但收入就很复杂。目前,江苏正在初步探索建立联动机制,及时进行社会监督。据了解,2012年,江苏将启动联动机制试点,最初在哪座城市试点,目前尚未选定。

4 价格怎么确定?

具体要报物价部门严格审定

住建厅有关人士表示:根据保障房类型的不同,都有定价标准。比如针对低保户等困难群体的廉租房,根据规定,是要能“保持基本运转”,甚至连房屋的维修费用都不包括。针对中低收入住房困难家庭等公租房,省公租房管理办法要求:由政府投

资的公租房租金约是市价的七折;由社会投资的参照该比例。经适房、中低价商品房的定价则要测算成本等,具体价格须报物价部门审定。目前尚无明确规范,但肯定比市场价格低。据了解,2012年,省物价局也将加强对保障性安居工程的物价监管。

5 用集体土地建公租房?

国家未专门部署 江苏暂无计划

前段时间,国家住建部提出:允许利用集体土地来建公租房,以此推动建设。

江苏会不会成为试点省份?昨天的新闻发布会上,记者提出

这个问题。不过,彭向峰表示,到目前为止,国家没有专门部署这项试点工作,江苏暂时也没有计划在集体土地上建设公共租赁住房。

相关新闻

南京:春节前1.2万户选房 上半年拟选房7万套

从2011年12月份开始,南京的保障房开始密集选房,随着1月上旬四大保障房片区也加入进来,选房正在年前进入高峰期。在昨天下午召开的江苏省住房保障工作电视电话会议上,南京市市长季建业介绍说,目前南京四大保障房片区已经封顶186万平方米,春节前将完成12300户选房。

在配套方面,保障房建设与交通等同步规划,优化地面公交线路。面积达到40多万平方米的30多所幼儿园和中小学将在年底竣工并交付使用。季建业说,四大片区同时还优化了住房结构,完善保障房体系。“2011年保障房项目竣工307万平方米,目前四大片区已封顶186万平方米,在春节前,将完成12300户选房。另外,四大组团中将有8.2万套年底前达到交付条件,2012年还要开工保障房项目600万平方米,储备廉租房1800套。”

据了解,2012年1月至今,岱山上坊和丁家庄已开始启动选房。其他不少保障房项目也从2011年12月启动选房。“选房机制较灵活,无房群众可申请房租补贴、实物配租、公租房,原有有房群众可申请公租房。”一位知情人士表示,南京保障房争取在2012年上半年选房7万套。快报记者 马乐乐

南京公布一季度 可上市经适房指导价

银龙花园、景明佳园、摄山星城……南京一大批经济适用房小区都已经“年满5岁”,按照政策规定符合上市交易的条件。日前,南京市房改办公布了南京各区域30多个经适房小区2012年一季度上市指导价格,经适房房主在交易时的报价将不能低于这个指导价格。

宁房管[2008]298号文中对支付差价有详细计算公式:(本次转让计征契税单价——该经济适用房原购买单价)×50%×建筑面积。

本次公布的上市指导价格涉及20多个经适房住宅小区,几乎所有的指导价格都明显低于市场价格。以银龙花园和景明佳园为例,两个小区大量房源单价已突破万元,但上市指导价只有7100元/平方米和7700元/平方米。有关人士表示,南京的经适房从2009年开始可上市交易至今,政府部门已经收到经适房交易差价超过4000万元,这为继续建造经适房提供了部分资金来源。快报记者 马乐乐