

土地出让收益 10%以上用于廉租房 郑州廉租房保障目标具体化

(上接 A03 版)

廉租房保障目标具体化

2009 年底之前，保障范围从最低收入家庭扩大到低收入家庭

加快建立完善廉租房、经济适用住房、周转住房和中小套型中低价位普通商品住房的多层次住房供应和保障体系。2008 年底前，要对全市符合廉租房保障条件的城市低保家庭做到应保尽保；2009 年底前，保障范围要由城市最低收入住房困难家庭扩大到低收入住房困难家庭。改进和规范经济适用住房制度，统筹安排新建住房结构比例，大力调整住房供应结构，逐步实现住房的多渠道供应。

意见第四条第二款指出，要多渠道增加廉租房房源，要积极推行经济适用住房与廉租房的配建制度，尝试普通商品房小区配建廉租房的配建制度。“十一五”期间，市房管部门要完成 25 万平方米的廉租房建设任务，2007 年开工建设 8 万平方米。同时，加快制定符合我市实际的廉租房建设管理办法。

土地出让收益 10%以上用于廉租房

我市要从土地出让净收益中拿出 10% 的资金用于廉租房建设。下一步，我市还要将廉租房保障资金纳入年度预算安排，将提取贷款风险准备金和管理费用之后的全部住房公积金增值收益用于廉租房。

同时，研究制定经济适用住房在转让和取得完全产权时，按规定缴纳的土地收益等价款全部用于廉租房建设的具体实施办法。

点评：这个比例原来是 5%，现在提高到 10%，等于翻了一倍，这将会大大促进本市的廉租房建设。

经济适用房申购必须阳光化

严控建筑面积，申购者收入情况管理动态化

“十一五”期间，我市经济适用住房建设总量为 461 万平方米，2007 年新开工建设 120 万平方米。同时，经济适用房建筑面积要严格控制在 60 平方米左右和人均不超过 20 平方米的建设标准，下一步要提高经济适用房申请的户口和年龄标准，要实现对其家庭收入标准和住房困难标准的动态管理。

严控经济适用房上市交易管理，对不符合上市时间规定的不予办理房屋交易和产权登记手续；尽快建立经济适用住房的政府回购制度；严控经济适用房成本审核制度，加强价格管理，认真执行政府指导价政策。

点评：经济适用房具备很强的福利性质，这种福利就是给中低收入者设置的，政府的这些举措非常重要。

关键词：政府回购

意见要求，距离城区较远的独立工矿企业和住房困难户较多的企业，经市人民政府批准，在符合城市总体规划的前提下可利用自用土地集资建房。严禁新征建设用地上新购买土地集资建房。对优先满足本单位住房困难职工购买后的多余住房，由政府统一向符合经济适用房购买条件的家庭出售，或以成本价收购后用作廉租房。

关键词：农民工住房

意见要求，积极引导房地产开发企业和社会机构，建设符合农民工特点的租赁住房。在城中村改造时，可引导开发企业、村民对除村民自住外的安置住房，相对集中建设面向农民工、其他务工人员出租的居住场所，用以增加城中村居民的经济收入，改善或缓解农民工的居住困难问题。2007 年底前研究制定建筑工地农民工临时住所建设标准和管理办法。

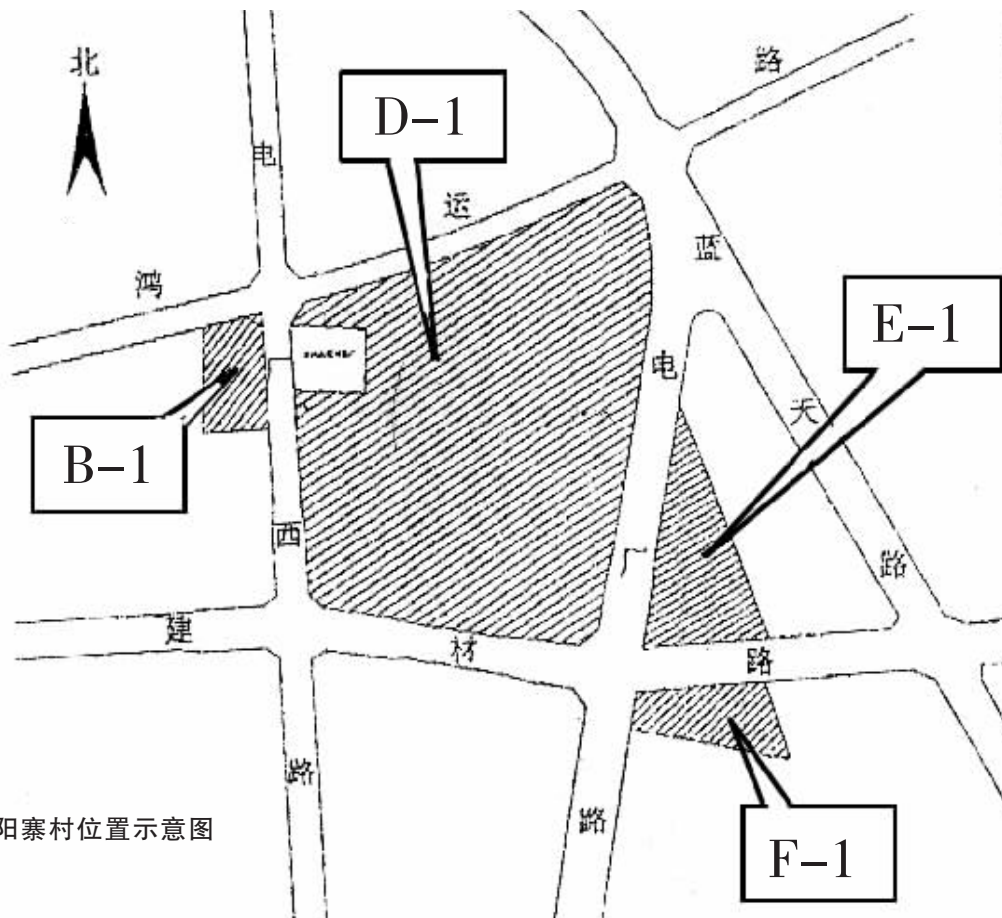
关键词：信息公开

土地信息公开

意见要求，2007 年底前，各县(市)、上街区、郑州高新区、郑州经济开发区要全面建立商品房买卖合同备案制度，加强对房屋交易全过程的动态管理，尽快建成全市统一的房地产市场信息系统；同时要加大房地产市场信息的公开和发布，尤其是适时披露土地供应、商品房住房市场供求，以及土地和住房价格变动等信息，增强政策透明度。

二手房信息公开

意见要求，逐步建立二手房买卖联机备案管理体系以及交易结算资金管理制度，全面规范交易结算资金专用存款账户开设和资金划转行为。



南阳寨村位置示意图

既然说房子，咱就具体点 南阳寨原址上的 239.317 亩土地昨日成交 该地块商品房成本价将在每平方米 3120 元

□晚报记者 胡申兵

昨日 15 时，南阳寨村城中村改造用地 239.317 亩通过挂牌的方式公开出让，虽然现场有不少开发商观看，但只有一家开发商竞价，由于无人竞争，最终以挂牌起始价 4.64 亿元成交。每亩地价为 193.89 万元，将来房子成本价约为每平方米 3120 元。

该地块面积有多大？

共 159544.5 平方米(合 239.317 亩)，被三条路分割成四块

昨日公开挂牌出让的地块为南阳寨村的城中村改造用地，位于北三环以

南、铁路编组站以西、电力技校以北、郑州热电厂以东，地块被电厂西路、电厂路、建材路分割成四块，共 159544.5 平方米(合 239.317 亩)。其中位于鸿运路南、电厂西路西的 B-1 地块面积为 8327.2 平方米，建筑高度不高于 80 米，容积率 ≤ 2，建筑密度 ≤ 30%，配建停车位 64 个；位于鸿运路以南、电厂西路以东、建材路以北、电厂路以西的 D-1 地块面积为 123779.1 平方米，建筑高度不高于 100 米，容积率 ≤ 2.5，建筑密度 ≤ 28%，配建停车位 1118 个；位于电厂路东、建材路北的 E-1 地块面积为 17402.9 平方米，建筑高度不高于 80 米，容

率 ≤ 3.5，建筑密度 ≤ 30%，配建停车位 136 个；位于建材路南、电厂路东的 F-1 地块面积为 10035.3 平方米，建筑高度不高于 80 米，容积率 ≤ 4.0，建筑密度 ≤ 30%，配建停车位 76 个。四块地的绿地率均要求 ≥ 30%。挂牌起始价为 4.64 亿元，增加幅度为人民币 500 万元。

该地块将来房价是多少？

成本价每平方米 3120 元
昨日 14 时 50 分，记者赶到市国土资源局土地交易大厅，看到屏幕上显示只有一家竞买人，最后该地块按起始价 4.64 亿元成交，屏幕上随即显示该

竞买人为河南利海房地产开发有限公司。这是今年 6 月份市政府出台《进一步规范城中村改造的若干规定》后，本市城中村改造首次通过挂牌方式出让土地。

该地块的建筑要求为：住房套型建筑面积 90m² 以下，住房面积所占比重不低于住房建筑面积的 70%。这块地的房价将来能达到多少？一位房地产公司的相关负责人昨日向记者算了算，该地块的地价为每亩 193.89 万元，每平方米的房价大约为 1120 元，如果算上建筑成本、建安成本等，将来商品房的成本价在每平方米 3120 元。

招标、拍卖、挂牌的区别

	挂牌	拍卖	招标
底价是否公开	公开	不公开	不公开
底价由谁确定	委托人	拍卖委员会	招标委员会
是否设定独立于委托人的集体决策组织	不需要	设立拍卖委员会	设立招标委员会
报价方式	交易中心电脑报价终端报价	现场举牌	填写投标书
报价次数	可多次报价	可多次报价	一次报价机会
竞买(投)人数	大于或等于 1 人	大于或等于 2 人	大于或等于 2 人
竞价规则	规定的截止时间内价高者得	价高者得	价高者得
公告发布地点	一般在交易中心和互联网发布	交易中心和互联网	交易中心和互联网