

处理房子“面积误差” 南京有望统一标准

快报报道《处理“面积误差”省市条例打架》一文后,不少读者再次对省、市两种不同规定表示了解:虽然两种规定各有各的好处,但是买房人并不能“先知”面积误差究竟有多大。对此,南京市房产管理部门表示,最近政府部门正在制定新的《南京市商品房买卖合同》范本,将考虑把“面积误差”的计算制定成一个统一的标准条款。

■ 快报记者 尹晓波

买房人:我们不能预知面积误差

A: 面积多了,用“市办法”赚

市民杨女士表示,她买了一套房,建筑面积是105平方米,现在收房时实测面积为109平方米,多了4平方米,面积误差是3.8%。但是她当时和开发商签订合同时,选择是按照《江苏省城市房地产交易管理条例》,“实际交付面积大于或者小于预售合同约定面积超过3%的,预购人有权退房”,但是她又不想把房子退掉。

杨女士细细研究了“省条例”的规定,若“预购人选择不退房的,大于或者小于部分不超过3%,按照预售合同约定的价格多退少补;大于部分超过3%的,产权归预购人所有,并不可以支付该部分的房价款。”也就是说,3%的部分,她要按当初3780元/平方米的买入价格补房款为11907元(3780元×105平方米×3%),误差

0.8%的部分可以不付钱。她又比较了一下《南京市房地产交易管理办法》的规定,规定是“实际交付面积小于合同约定面积的5%以上,购房人有权解除合同”,但是现在在她不要退房,如果按照“市办法”执行的话,对她反而有利。她“掐算”说:因为“市办法”规定“约定的面积与实际交付的面积相差在±1%以内的价款,购销双方实行多退少补;实际交付的面积大于合同约定面积的1%的,预购人可不承担增加面积的价款”,也就是说按“市办法”执行的话,她只需要补房款3969元(3780元×105平方米×1%),另外2.8%的部分就不用补差价了。

让杨女士烦恼的是在和开发商签订商品房买卖合同时,自己根本不可能预知房屋交付时面积大了多少或小了。

B: 面积少了,用“省条例”赚

但南京市房产局产权市

场处人士表示,假设杨女士的房子面积少了4平方米,可能又是一种结果。他给记者算了笔账,105平方米的房子,少了4平方米,误差也是3.8%,按照“市办法”要小于合同面积5%以上才可退房。

在退还房款上,“市办法”按少了多少面积就按多少面积计算退还房款(3780元×4平方米),而“省条例”还规定了双倍退还的罚则。他说,省条例规定“实际交付面积小于预售合同约定面积的1%,小于部分不超过3%的,预售人应当退还预购人多付的房价款,并按银行同期活期存款利率向预购人支付该部分房价款的利息;小于部分超过3%的,预售人应当向预购人双倍退还超过3%部分的房价款”。对于杨女士而言,3%的部分开发商要承担银行利息,本来0.8%的部分是赔偿3175.2元(3780元×105平方米×0.8%),现在双倍赔偿就是6300多元了,这说明省条例又对购房者有利了。

房产局: 将统一标准 计算面积误差

南京市熙典律师事务所主任律师罗利军认为,按照“国家法”大于“地方法”、“省条例”大于“市办法”的原则,“市办法”与国家有关规定相矛盾,那就不能再出现在买卖合同中供购房人选择。

对于快报报道计算面积误差省、市两种规定“打架”的问题,作为制定《南京市商品房买卖合同》的行政主管部门——南京市房产管理局如何看待?该局新闻发言人表示,南京房产部门正在酝酿研究出台新的《南京市商品房买卖合同》,目前还在作最后的审定。对于快报报道的房子面积误差计算标准有矛盾,在此次制定新范本时将考虑有所“倾向化”,统一制定成一个标准条款来计算误差标准,不再采用选用哪个“条例”或“办法”,而是具体到怎么计算、怎么赔偿。当然,至于是废用南京的执行办法、还是和“省条例”相互“取长补短”,目前还不好说,但近期对外肯定会有一个明确的说法。

名城会南京市民夜夜有狂欢

9月23日,扬子江上燃放6万发烟花

□快报讯(记者 都怡文)2006中国南京历史文化名城博览会将于9月22日拉开帷幕,记者昨天从组委会获悉,今年的名城会将有一系列的市民“狂欢活动”,从22日到28日天天有节目,且分布在各个主城区,所有南京市民都可以尽情参与狂欢!

名城会国际音乐烟花晚会 9月23日晚

这是首次在长江夹江上放烟火,规模也是南京历年烟花燃放的最高规格。音乐烟花表演燃放等级为B级,燃放时间约40分钟,将有160多个品种,6万发烟花在风景秀丽、大气磅礴的扬子江上冉冉绽放。

首届南京市民间艺术节 9月22日-28日

在夫子庙广场将会有众多的民间艺人当场展示民间手工艺品的制作,民间艺人们将进行灯彩、风筝、剪纸、石画、绳结、篆刻、竹刻、木雕、根雕、烙画、瓷版画、饰品、脸谱、草编、内画、泥塑、面塑、糖画、黑陶、

葫芦画等进行制作表演。

长江路文化节暨南京1912民国文化节 9月24日晚

在共和广场将有露天电影专场,放映电影有:《阮玲玉》《半生缘》《红玫瑰白玫瑰》《花样年华》《上海滩》等。广场上有着旗袍或民国类服装的服务人员,布置冰淇淋饮料花车摊点等,贵宾赠饮茶饮料,场边还有黄包车停放,客人还可以乘坐,过一把民国风情瘾。

长江美食文化节 10月1日-7日

在绿博园举行“中华美食荟萃展”,40家参展单位代表了长江流域的上海、重庆、江西、安徽、浙江、以及江苏的各种风味美食小吃。展示品种包括:上海城隍庙休闲食品、上海南翔小笼包、生煎馒头;常熟叫化鸡;无锡小笼包、酱排骨、酒酿丸子;嘉兴粽子;扬州炒饭;长沙火宫殿臭豆腐;武汉三鲜豆皮……

天地集团慷慨解囊6066万元 江苏省红十字会获巨额捐赠

□快报讯(通讯员 顾颖)昨天下午,天地集团向江苏省红十字会捐赠6066万元,用于人道救助事业。据悉,这是江苏省红十字会成立50年来所接受的最大一笔社会捐赠。江苏省红十字会会长吴锡军向天地集团董事长杨体颁发了捐赠铜牌和荣誉证书,并聘任杨体为江苏省红

十字会名誉副会长。天地集团创立于1990年8月,是南京市人民政府批准设立的以高科技和文化体育产业为主业的大型现代化股份制企业集团。多年来,集团积极参与“光彩事业”和“希望工程”等社会公益事业,先后捐资、捐物、赞助达1.2亿元。

牛皮吹破,“换皮速”人人喊打

消毒产品竟敢当作药品宣传,南京工商、卫监等部门联手查处

【事由】对于消毒用品“换皮速”编造换皮治癣神话一事,昨天致电快报热线96060讲述受骗经历的读者仍然源源不断,大家纷纷要求严厉查处“换皮速”。“换皮速”编造换皮神话的新闻,也确实引起了主管部门的关注,南京工商部门将对“换皮速”进行调查,卫监部门明确“换皮速”涉嫌违规宣传,并开通热线查处“换皮速”。

【调查】

读者继续投诉“换皮速”

张女士的老公买回五盒“换皮速”,按照说明书上介绍的方法使用,但手上脱皮严重。河西赵先生喷了“换皮速”后,皮肤反而痒得难受,他说家里还剩一瓶不敢再用。由于“换皮速”打出“瑞典技

术”这一招牌,年近60岁的岳先生买回一盒使用,未获得宣传中的神奇效果,岳先生直呼上当。玄武区凡先生手上有湿疹,第一次看到“换皮速”的宣传时眼前一亮,立刻拨通了咨询电话。凡先生说:“工作人员在电话里跟我讲得很明确,承诺该产品可以治我皮肤病,所以我才买的。”然而用了两周下来,以前溃破流水的地方没有好转,手上脱皮更加严重。

工商部门已经介入调查

“换皮速”编造换皮神话的新闻,也引起了主管部门的关注。南京市工商局广告处昨天表示,将对“换皮速”涉嫌虚假宣传的行为进行调查。在“换皮速”的包装上,标示有如下排字:“卫生许可证:内卫消证字[2005]第0009

号”。显然,“换皮速”只是一种卫生消毒用品,而非药品。然而,该产品在某报所做的广告中,屡屡出现只有药品才可使用的“皮肤病治疗”、“疗程”等字样。在该产品的店堂宣传页内,“换皮速”更被说成了“外用膏”。工商部门表示,广告中是绝对不允许消字号产品打着药品旗号误导消费者的。在“换皮速”的广告中,通篇都没有出现批准文号。即使是正规药品,也必须在广告的显眼位置刊登批准文号,更别说是普通的消毒药品了。

“换皮速”涉嫌违规宣传

南京市卫生监督所相关负责人明确告诉记者:“换皮速”明显涉嫌违规宣传。在“换皮速”的外包装上,明确写有作用是“快速抑制金黄色葡萄球菌、白色念珠菌、大

肠杆菌等致病菌”,适用范围是“用于银屑病(牛皮癣)、手足癣、股癣、体癣、头癣、花斑癣、鱼鳞病、神经性皮炎、湿疹、皮肤瘙痒等人群”。在“换皮速”的使用说明书上,写有本品采用瑞典换皮速先进的生产工艺,并配以中药萃取精华,达到了各种顽癣喷喷就好的效果。对此,南京市卫生监督所的相关负责人说,作为消毒产品,“换皮速”在其外包装和使用说明书上暗示治疗效果和宣传了对疾病的疗效,明显违规宣传,也违反了今年5月1日起实施的《消毒产品标签说明书管理规范》中的相关规定。

卫监部门开通查处热线

昨天下午,南京市卫生监

督所派出执法人员对部分药店进行了突击检查,执法人员先后来到华江药店、山西路附近的健军药房、山西路药店,暂时没有发现正在销售的“换皮速”。南京市卫生监督所相关负责人表示,南京市卫生监督所将继续查处“换皮速”,并开通了举报电话83766555,如果市民发现“换皮速”在销售或发现“换皮速”的其他违规行为,可以进行举报。对于“换皮速”编造换皮神话的新闻,读者和相关专家可以继续发表看法,如果您对该产品还存在一些质疑,也可以继续拨打快报热线96060,快报将继续进行跟踪报道。

通讯员 魏坚 实习生 蒋振凤 快报记者 金宁 郑春平 张星

揭穿“换皮速”神话追踪

漏油后不管 好多人遭殃

【事由】昨天下午两点多,一辆卡车从南京燕子矶大新路向和燕路拐弯时,油管爆裂,“肇事”车辆随即被拖走,却至少害苦了七八位骑车人,他们被来不及清理的油滑倒在地,摔得不轻。

【调查】目击者鲁先生在和燕路与大新路路口开了家润滑油店。他告诉记者,出事的车当时从大新路向右拐向和燕路。突然,车子在拐弯口停了下来。紧接着,从该车车后开始往马路两边溢油。一会儿工夫,油就铺了两三米宽的地方,并开始向前后约十几米的地方扩散。过了几分钟,另一辆车赶到现场,“我正忙着,还以为另一辆车会清理清理地面,撒点黄沙什么的,没想到,它只是将漏油的车子拖走,别的什么也没干”。

之后约半小时内,据鲁先生描述,先后至少有七八名骑摩托车的人跌倒在漏油处。“大家摔得都不轻。有两三个摔倒的,胳膊肘和膝盖上都刮破了,一瘸一拐地爬起来,后来只能自己去医院了”。另一名五金店店主毛女士也介绍说,“摔倒的有10来个呢,有骑摩托车的,有骑电动车的,也有骑自行车的。有一家三口都跌下来了,身上沾的全是机油”。据多位目击者介绍,因为大家没看清“肇事”车辆的号牌,受害者只能自认倒霉。

记者昨天下午来到现场,地面上仍能看到油迹,在拐弯口铺了十几米长约两三米宽的面积,不过,油基本已干。附近做小生意的民纷纷摇头,“这车太缺德了!”

快报记者 许小红 (爆料人卢先生爆料奖50元)

李公朴故居与垃圾堆做“邻居”

大门长年紧锁无人值守,文管会称没资金治理周边环境

【事由】记者近日接到不少常州市民反映,位于该市武进区塘桥镇的李公朴故居被垃圾堆包围,周围杂草丛生,污水横流。记者就此进行了调查发现,故居竟然长年大门紧锁,无人值守,而主动去参观故居的一年竟不到50人次。当地文管会则称由于缺乏维护资金,他们对此现状也无能为力。

【调查】一位网友在常州当地的一论坛网站上发帖说:常州有个李公朴故居,

又有几人知?一个偶然的的机会,看到故居坐落在湖塘镇纺城后面一个民居中间,周围杂草丛生,污水横流。这位网友说,李公朴是中国近代史上伟大的爱国主义者和民主主义者,著名的“七君子”之一,其故居却遭到这样的待遇,实在是不应该。

昨天上午,记者辗转找到了被民房包围的故居。让人感到意外的是,故居的大铁门却被一根铁链锁着,敲门许久也没人应。一位老太

太说,“里面几年都没有人,顶多过段时间有人过来打扫一下卫生”。记者问想参观故居怎么办?这位老太太让记者去找村委会拿钥匙,这时边上另外一位居民则说,“村里可能也没钥匙,去找文化部门吧”。

周围居民告诉记者,这间房子长期无人居住。要是离得稍微远一点,根本发现不了这里是李公朴故居。故居右后方的院墙边则是大片的菜地,遇上雨天,这里污

水横流,都没法下脚。更让人惊讶的是,离院墙几米远就是一处废品收购站,散放的垃圾发出阵阵臭味。收购站的主人说,他们在这儿做废品收购生意已有五六年了。周围居民也都告诉记者,李公朴故居还是市级文保单位,又是爱国主义教育基地,搞成这个样子,实在太不像话。

常州市武进区文管会有关负责人告诉记者,故居出现目前的窘境,主要的问题在于缺乏资金。对于故居无

人值守的情况,他解释,文管会包括他在内总共就两名工作人员,而文管会下属有近百处这种文保单位或者文保点,“实在是没办法,如果有游客要参观,就只能打电话给我们,我们再去开门”。目前故居周围的环境问题,他表示,文管会只能负责故居内部维护,外面是居民居住地,没办法去管。他在此也呼吁,有关方面能对故居的尴尬情况予以关注。

快报记者 刘国庆