

门前建高楼 须先听民意

首个“达标”项目昨起公示,重大的市政工程也得批前公示

河西湛江路上一家楼盘,其规划昨天开始通过多条渠道听取民意。南京市规划局的消息说,按照新规,今后南京5万平方米以上的新楼盘、重大的市政工程和可能影响到住宅采光的高楼,在报请规划局审批前,必须先行公示,让市民知情,请市民提意见。



市民可为未来的“邻居”提要求

昨天在南京规划局网站、南京市城市规划建设展览馆和现场三处进行公示的新楼盘,隶属于南京银河房地产开发有限公司。项目位于清凉门大街以南,湛江路以西,总用地面积3.14公顷,建设用占地面积2.45公顷,地上建筑面积58501.67平方米,总建筑面积83339.71平方米。

南京规划局相关负责人表示,目前该规划方案已通过规划委员会的专家评审。按照先前的程序,规划局完

全可以按照行政许可完成审批。但按新规定,像这样建筑面积在5万平方米的住宅项目,在报请规划审批前,多了一道程序,先向社会公示,听取周边居民的意见。如果周边居民对小区不持异议,即可按法定程序通过审批。如果市民意见很大且有道理,开发商必须就意见做出修改调整,解决矛盾后,规划局才会“放行”。

门前高楼在审批前要 让居民知情

南京市规划局综合处王宇新处长透露说,先前批前

公示的范围主要有两类,一是分期实施或正在实施的居住片区需进行总平面规划方案调整的项目;二是已建成居住区内的增、扩、改建项目。

而从本月执行的《关于进一步加强项目规划批前公示的通知》中提出要求,今后批前公示的覆盖范围将大大扩大。其中,建筑面积在5万平方米以上的居住片区;可能对正北侧紧邻多层、高层住宅建筑造成重大影响的建设工程;重大的市政工程和需要公示的建设工程,都得进行批前公示。

规划人员解读说,5万平方米楼盘属于大社区,可能会对周边交通、拥挤度乃至生活带来实质性影响,市民有权提前了解到未来的“邻居”是啥模样,并提出自己的意见;而对“可能对正北侧紧邻多层、高层住宅建筑造成重大影响的建筑工程”进行公示,重在保护市民的阳光权、通风权;此外,被列入公示范围的“重大市政工程”,则与市民生活更是息息相关。

问题突出还得上门请居民说话

王宇新透露说,新规还对批前公示的做法提出了具体的要求。一般在方案阶段进行,特殊情况在选址阶段就要进行。批前公示的时间一般为15天,特殊情况不少于7天。另外,公示一般应同时在建设现场、规划展览馆、规划网站公示。

对矛盾突出并能确定利害关系人的项目,例如可能对周边居民生活带来直接影响的项目,建设单位必须入户调查,调查户数还不能低于应调查总数的80%。公示期结束后,建设单位应将公

示情况、收集的意见以及处理情况函告规划局。对不属于规划范畴的有关意见,由建设单位负责解决。规划局还提出,如果建设单位公示的方案隐瞒事实或弄虚作假的,一经核实,规划局将重新按程序组织公示;如果已取得规划许可的,将收回已发的规划许可证。

规划公示不再是“走过场”

被喻为市民规划师的盖星石昨天说,列入批前规划的项目,都是市民“家门口”的规划,与一些市民直接关系非常大的,让市民早知情,其实是规划更以人为本、还权于民的一个重要表现。而这些规定,同样是对规划部门的一个约束,今后职能部门如果不按此规定进行公示,市民可以就此问责。

南京市规划局王宇新处长提醒建设单位说,批前公示绝不是走过场,在今年公示的项目中,有一个工程因遭市民反对,直接下了马,另外至少四个工程的规划,就市民的建议而做出重大修改。

快报记者 尹海峡

河西奥体地区今天将有三幅地块集中上市,总出让面积超过20万平方米,三幅地块楼面均高过了2100元/平方米,其中建邺区青石路以南、经四西路两侧的地块,拍卖底价达5亿元。

河西房价水涨船高 今上市20万平米土地

出让总底价超八亿

南京市国土局土地出让公告显示,三幅即将出让的河西地块均来自建邺区奥体南部,其中建邺区泰山路以东地块(出让面积为71214.3平方米),容积率不大于1.8,挂牌价2.7亿元,楼面地价2106元/平方米;建邺区牡丹江街附近地块(出让面积22556.2平方米),容积率不大于1.1,底价7200万元,楼面地价2901元/平方米;建邺区青石路以南地块(出让面积107005.2平方米),容积率不大于2.2,底价5亿元,楼面地价为2124元/平方米。

河西这三幅地块的挂牌总价达到了8.42亿元,出让总面积达到20万平方米,全部用于住宅开发。据悉这三幅地全部来源于河西建设指挥部,而出让资金也将主要用于河西新城的建设。

河西房价水涨船高

据了解,顺驰滨江奥体拿地时的楼面地价为2600元/平方米,万科、中海等楼盘的楼面地价也在2200元

每平方米。业内人士认为,河西楼盘整体均价都在6000元/平方米以上,河西中片和北片的楼盘均价大有“奔七”趋势。现在奥体附近的楼盘均价在5600元/平方米左右,2100元/平方米以上的挂牌底价将让房价水涨船高。

他说,2100元/平方米的楼面地价,加上建安成本,住宅成本将达到5000元/平方米左右,而房价卖6000元/平方米以上也是顺理成章之举。

南京市国土局人士表示,河西的几幅地已经被几家大牌的开发商看中,“至于最后是哪些开发商拿地,出让会上将见分晓”。

防止房价大起大落

根据南京网尚研究机构的统计,今年1-6月份,河西商品房供应与去年同期相比下降64.66%、销售同比上涨了34.54%,这说明河西楼市的潜在购买者在长期观望以后,认可了目前是购房的较好时机,而奥体则由于各类配套设施的跟进,价格上扬在情理之中。

快报记者 尹晓波

换房差价补交税 低价方支付

自己的房子和别人交换的话,房产证怎么办理呢?交换过程中涉及到的税收又怎么交?昨天南京市房产局表示,房屋产权交换也属产权转移,两套房屋经评估后,等值部分可免契税,但是差价部分应交纳有关税费,具体由房屋总价低的一方来交纳。

换房差价契税要补交

南京市民王某在湖西街有一套住房,面积95.68平方米;曹某在华隆新寓一村有一套住房,面积66.47平方米。近日,王某与曹某持房屋产权证、身份证件等有关材料,共同前往南京市产权交易登记中心申请房屋产权交换手续,经登记机关核准,准予登记。

南京市房产局产权管理处人士解释说,交换的契

税按照房款差价部分的市场评估值,由房屋总价低的一方缴纳。像曹某和王某的房屋面积相差29.21平方米,在交换合同中双方约定:王某的房屋作价43万元;曹某的房屋作价27.8万元,曹某应补15.2万元的差价款给王某。按纳税的有关规定,曹某应交纳差价部分2%的契税,共计3040元。

产权置换程序网站可查 而在房屋产权置换时,

置换房屋还需满足几个条件:1.依法取得房屋所有权证及国有土地使用证;2.房屋产权清晰,无抵押、查封等瑕疵;3.房屋本身无司法、拆迁冻结等法律禁止交易的情况;4.房地产管理部门规定的其他情形。

关于房屋交换产权办理的具体程序及注意事项,可登录快报网站(www.life.nanjing.com.cn)进行查询。

快报记者 尹晓波 通讯员 方市兴

藏泌清——泌尿患者的福音

由青海久美藏药集团研制生产的“老字号”药品藏泌清胶囊,它载于公元753年藏医巨著《四部医典》的千年古方,该方现收录《卫生部药品标准》(藏药)第一册,专治泌尿疾病。无论病情多重、病史多长,均可以在短期内解除痛苦,用药后不易复发,达到标本兼治。藏泌清胶囊主治:男:前列腺炎(增生、肥大)、尿频、尿急、尿道口流脓红肿、有分泌物、尿等待、血尿、滴白现象、排尿困难、夜尿多、淋菌性尿道炎(支原体、衣原体感染)、阴囊潮湿、会阴不适、肛门坠胀、有小血斑点、小水疱破裂、失眠多梦、性欲低下、全身无力、盗汗、肌肉关节痛、睾丸痛等,特别是对淋球菌感染后遗症的前列腺炎效果更佳。女:盆腔炎、附件炎、膀胱炎、宫颈炎、白带增多、阴部疼痛或瘙痒、小腹坠胀、下身奇痒难忍、白带带血丝、白带发黄、对滴虫性阴道炎或呈豆腐渣状霉菌性阴道炎等效果更佳。此药对反反复复久治不愈的慢性泌尿疾病效果更好! 两盒一疗程,重者2-3个疗程。 市内免费送货

咨询电话:(025)86795501 招商电话:(025)86795517

敬告读者:任何单位和个人不得向求职者收取报名费、押金等相关费用!

招聘

新港台电子厂急聘

因二期工程投产特招男女电子操作工100名,45岁内,1850/月+奖金(不会可培训);另聘司机、保安、叉车、押货各20名2800/月+补助。以上包吃住,办保险。025-85650848、85549960(免中介)

急聘 挖机、铲车司机

025-83216116

诚聘 韩企电子:电子工、焊工、质检、保安110名,1900+奖金,初中可。押运员、司机30名,2900+补助(18-45岁)包吃住+保险+双休。025-82090511、84461356

急聘 韩威公司:男、女电子操作工、电焊工、保安118名(18-45),1850+奖金,司机、长短途押运员46名(22-50),2850+补助,以上人员录用上岗,签合同,办保险,包吃住。025-83766209

韩企电子厂急聘

因三期工程急招:电子工、质检、仓管、文员、保安100名1850+奖金;司机、押货40名,2850+补助。应聘处:电话:025-83201924、83203394(免中介)

急聘 电子厂男女操作工80名(组装、焊接、质检)1850/月+奖金,另聘司机、保安、押货各20名2850/月+补助,以上工种包吃住,办保险。025-58581138、58766420 曹主任(免中介)

外企电子厂急聘

1、电子工(包装、焊接)、质检、仓管、话务员、保安96名(18-45岁)1850+奖金;2、司机、押货42名(18-50岁),2850+奖金+补助,包吃住,办保险,双休。025-5233319、52344017(免中介)

开发区电子集团急聘

1、电子厂男女操作工、文员、保安、仓管共计60名(18-35岁)1850+奖金;2、大小车司机、叉车、长短途送货各10名18-45岁)2850+补助。以上工种包吃住+保险+双休。025-85550230、85552895 倪科长

销售

澳洁干洗机直销。025-84622042

招商

自己做老板

十平品牌店正火爆全国,日入千元当月回本,一地一代理,全国百店经验共享。025-84658327、84658337

火爆的生意

最新产品市场巨大,投资小收益高,生意火爆排队体验,媒体全方位支持,名额有限招独家经销商。028-66899755

寻求合作

07-09年高校扩招 寻有能力的单位或个人合作招生。025-58837946

求购工程机械

求购 挖机等工程机械。013122320867