

“市九条”刚刚发布,国土局立即挂出14号土地出让公告 三问南京土地出让“第一挂”

南京房产新政细则(“市九条”)前天下午刚发布,昨天南京市国土局立即挂出7幅地块的14号出让公告,拍卖时间定为11月8日。其中浦口区两幅中低价商品房政策性住房用地和住房套型比例处于“强控区”的江宁四幅地块,尤其引人关注。这个细则出台后的土地出让“第一挂”,包含着诸多悬疑问题,南京市国土局、房产局相关人士昨天对此作了详细解答。

【相关政策】

“市九条”有关规定

“市九条”第三条:“适时调整土地供应结构、供应方式及供应时序,进一步深化土地供应方式改革。完善居住项目的有关土地出让合同条款,明确套型面积比例等规划条件。增加普通商品住房和政策性住房建设用地供应量,中低价位、中小套型普通商品住房和各类政策性住房的土地年供应量不得低于居住用地供应总量的70%。继续停止别墅类项目房地产开发土地供应,限制低密度、高档住房土地供应。”

“市九条”第九条:“江宁、浦口、六合三区要认真贯彻落实好本意见精神,制定相应的政策,确保套型建筑面积90平方米以下住房面积所占比重达到新审批、新开工住房开发建设总面积70%等要求在本区得到落实。”

【三点疑问】

江宁四块地未明确套型比例?

【出让案例】

在此次出让的7幅地块中,有4幅位于江宁区。其中江宁区谷里街道兴旺路北侧A地块出让面积184182.3平方米,B地块出让面积为223116.7平方米,C地块出让面积为293931.3平方米,全部规划为纯二类居住用地。另外位于江宁区科学园天印路以东、潭园路以北地块规划为商业、办公、居住用地,出让面积为46289.4平方米,规定商业办公的建筑面积不得少于55%、配建幼儿园占地面积不小于3800平方米、配建基层社区中心建筑面积不小于3000平方米。

问:江宁4幅纯住宅用地面积超过了70万平方米,在出让公告中没有提及对开发套型比例的限制要求,细则要求在“有关土地出让合同条款明确套型面积比例等规划条件”,这些地块的套型比例又分别规定是多少?细则也要求“江宁、浦口、六合三区要确保套型建筑面积90平方米以下住房面积所占比重达到新审批、新开工住房开发建设总面积70%等要求”,这些要求如何得到落实?

答:南京市国土局土地利用处处长王海龙

表示,这次出让公告其实是在28日新政细则出台前已经做好的,所以没有明确开发套型比例,但是在开发商拿出让标书时,会告知具体开发的套型比例,下一批的土地出让公告中将考虑明确写进套型结构的要求开发比例。

至于是否就在紧接着14号土地出让公告的15号公告中规定开发比例,他没有给出明确的答复,只是说“是确切到90平米以下占5成还是占6成,这些比例肯定会让开发商在拿地之前知道具体的套型开发比例”。

酒店式公寓面积可超标?

【出让案例】

在出让公告中,出让面积为2866.6平方米的鼓楼区高家酒馆地块(东至中山路、南至华夏大厦、西至高家酒馆、北至盂头巷)规划为商业、办公、酒店式公寓用地,容积率不大于6.5,建筑高度控制在100米之内。规划要求建筑4层以下部分可以设置商业、办公和金融等,以上部分可设置酒店式公寓。

问:由于酒店式公寓不在这次房产细则的控制范围之内,但是如果酒店式公寓把房子盖到超过90平方米怎么办?而这次出让酒店式公寓的居住用地年限定为65年,这样岂不是大大给“90平米占7成”的“总量控制”撕开了一道口子?

答:南京市房产局人士表示,酒店式公寓不能严格说是住宅,确实不在控制范围之内。一般而言,酒店式公寓的套型面积都会在90平方米之内,当然不排除有的开发商可能会建设超过90平方米以上的套型。对于这一问题,政府部门正在研究相关政策,看是不是要对酒店式公寓也进行控制或者纳入到总量控制的范围之内,不排除这种可能性。

中低价房商业部分如何处置?

【出让案例】

在出让公告中,还有两幅“中低价商品房”的土地出让。一幅是位于浦口区高新产业区三区的盘城镇永丰村中低价商品房地块,出让面积151720.3平方米,规定可建住宅房销售结算单价为1650元/平方米;一幅是位于浦口区高新泰山园区(东至东芭路、西至凯天路、南至南苑路、北至小柳路)的泰山街道大桥村中低价商品房地块,出让面积177924.6平方米,规定可建住宅房销售结算单价为1850元/平方米。

问:盘城镇永丰村的中低价商品房地块起拍底价为5700万元,泰山街道大桥村中低价商品房地块起拍定价为8010万元。由于没有容积率的规定,只能算出这两块中低价商品房的起拍平均地价,分别是376元/平方米、450元/平方米。那这些中低价商品房配套的一些商业建筑面积如何处置呢?是不是也要实行限价销售?

答:南京市国土部门

人士表示,按照中低价商品房建设及销售的相关规定,在销售时将按照出让的限价来执行,两幅地住房价格即为1650元/平米和1850元/平米。

但是,“可销售的配套商业建筑面积可以由竞得人自行销售”,价格可由物价部门核定后对外销售。而细则要求,对于新审批、新开工的各类政策性住房套型面积要求全部控制在90平米以下,这两幅地也不例外。

本组撰稿 快报记者 尹晓波

八月初八好日子 登记结婚排长队

□快报讯(记者 项风华)昨天是农历八月初八,又赶上国庆长假前夕,南京市各婚姻登记处热闹非凡。据初步统计,南京六城区约有400对新人赶着节前领“大红证书”。

昨天上午10时许,记者来到鼓楼区婚姻登记处,只见一条长长的队伍一直排到门口。正和未婚妻一起排队的王先生告诉记者:“我在外地工作,已定在10月2日结婚,所以一回来,就与在南京工作的未婚妻赶过来领证了。而且今天是9月29日,意味着‘两人长长久久’,同时阴历逢8,所以老爸老妈早就替我们定下了这个登记的日子。早上一过来,发现登记的人特别多,大家都赶在登记处放7天长假前办好结婚手续。我们都排了半个多小时队了,还没轮上呢。”

鼓楼婚姻登记处主任袁巧告诉记者,国庆节前这几天特别火爆,每天都在百对以上,也许是因为快放长假,准备在国庆节结婚的人正好提前回来了吧。不过,今年结婚人数特别多,到目前为止,已有7128对新入结婚,而去年一年才5000多对。

高校发生强奸案? 网民造谣被查处

□快报讯(通讯员 沈官轩 记者 朱俊骏)苏州某高校发生强奸案?近日,一篇发在西祠胡同上的帖子引起了网民的关注。但是,江苏公安经过调查后发现,这是一个捏造的消息。

9月18日网民“敌敌畏点点”在西祠胡同“西祠爱情第一版”版块,发布了题为《高校发生强奸案,学校却一再掩盖,谁来救救女生们!》的帖子。此后,一些网民还将该帖先后转贴到西祠胡同“江苏城市论坛”等栏目。

苏州市公安局网监部门接报后立即展开调查,结果发现这个信息纯属恶意捏造。原来,该谣言是苏州某高校学生高某、齐某、朱某三人所编造。针对三人虚构事实并在网上发布虚假信息、扰乱社会公共秩序的行为,苏州警方依据《治安管理处罚法》,对高某行政拘留五天,对其余二人行警告并处罚金200元的处罚。

汽车经过收费站 缴费可以不停车

□快报讯(通讯员 陈岩 记者 毛丽萍)记者近日从全省科技创新大会上获悉,不用停车缴费,正常通过收费站,有望在江苏高速公路网普及。

高速公路路上,收费站常常会积压车辆,大大影响通行效率。为此,省交通厅与有关部门进行了摸索,提出了高速公路联网不停车收费的设想并很快付诸实施。据介绍,届时车辆驶过收费站时,并不需要停车,但会听到“叮”的一声,表示收费完成。而且车辆在通过该系统时,速度可达30公里/小时,避免了车辆在收费站积压造成拥堵。驾驶员只需在通行卡上预存一定金额的通行费,同时在车辆的前挡风玻璃上,粘贴微波无线通信设备OBU即可。这种收费系统每车收费完成仅需一秒钟,通行能力将比现在提高近5倍到10倍。

目前江苏省部分高速公路上已经有了不停车收费道口,如南京机场高速等。据了解,明年年底这种新型收费系统将在江苏所有高速公路上应用。

中药里“藏”着安眠药

南京药监部门查获一种可致瘾假药

近日,有市民向南京市药监部门投诉,由于自身睡眠不好,看到了“养血安神片”药品的推销广告,购买服用后,睡眠效果非常好,可一旦停止服药,原来困扰自己的失眠等症状又回来了。南京市药监部门经过稽查和检验后确认,该药品违规添加安眠药成分获取暴利,目前已经立案查处。

广告药品效果“神奇”

近日,市民刘女士向药监部门反映,自己在某医疗机构刊登的广告上看到,该医疗机构有治疗失眠、神经衰弱等疾病的良方。刘女士立刻去该医疗机构购买了两个疗程的由吉林省七星山药业有限公司生产的“养血安神片”药品,连续服用之后,自己睡眠质量得到了很大改善。但是,有一次她偶然忘记服用“养血安神片”,发现自己的失眠症状一点也没有得到改善,可一服下“养血安神片”却又能够迅速睡着。

刘女士怀疑这个产品是不是含有安眠药成分,可药品说明书中明明写了只含有仙鹤草、地黄等中草药成分,丝毫没有见到任何西药成分。感到疑惑的刘女士于是致电南京市药监局白下分局,希望能够得到专家的解答。

中药添加精神药品

接到刘女士的电话,南京市药品监督管理局白下分局人员迅速来到该医疗机构。稽查人员对该医疗机构药品库进行了全面检查,仔细核对了药品包装上的生产日期、批号。凭着多年来的办案经验,稽查人员发现,该药品成分全部标明为中药,可实际服用效果却达到了安眠药的水平,于是立即对相关药品进行了监督抽检。

上周,经过南京市药物检验所的检验,确认吉林省七星山药业有限公司生产的“养血安神片”药品含有“艾司唑仑”成分,而“艾司唑仑”就是大家熟知的安眠药,属于国家二类精神药品。

药监提醒市民用药安全

按照相关规定,国家二类精神药品必须有医生的处方才能购买,而“养血安

神片”却打着天然中药成分的招牌,普通患者只需要到药店就能轻松买到。相关人士介绍,为了规避检查,每一片养血安神片中艾司唑仑的含量并不高,不过为了达到让失眠患者快速见效的效果,养血安神片的说明书上竟然建议患者一次服用5片药物。

而更让市民刘女士气愤的是,安眠药一盒只要几元钱,而一盒“养血安神片”却开价70多元。药厂和医疗机构通过虚假标注成分和虚假医疗宣传,共同诱导消费者误入消费陷阱。对此,南京市药监部门有关人士表示,对此次涉案的药品已经全部予以没收,并进行备案登记,届时将进行集中销毁,同时,也将相关情况转交给了吉林省药监部门。相关人士提醒市民,如果用药过程中出现了依赖性,请及时在正规医疗机构进行检查,并和药监部门联系。
通讯员 张亚军



超级大螃蟹

昨天,两名孩子正在被一只大螃蟹所吸引。从日本引进到南京的巨蟹在海底世界与游人见面。据了解,这种蟹是甲壳纲中最大的海底生物,将脚完全展开后的直径可以达到3.7米。
快报记者 洪波 摄

吃猪肉,小心“瘦肉精”

□快报讯(实习生 蒋振风 记者 张星)近日,上海市发生多起“瘦肉精”食物中毒事故。据当地监管部门调查,中毒患者大多食用了含“瘦肉精”的猪肝、猪肉后,出现头晕、乏力、心跳过速、肌肉震颤、神经紊乱等“瘦肉精”中毒症状。

江苏省卫生厅昨天发出预警通告,谨防瘦肉精中毒。江苏省卫生厅介绍,“瘦肉精”又名盐酸克伦特罗,临床上主要用于治疗哮喘病。在饲料中添加适量盐酸克伦特罗可以使禽畜的生长速率、饲料转化率和胴体瘦肉率增加10%以上,因此违规使用该药的现象在畜禽养殖业时

有发生。人食用了含“瘦肉精”的猪肉和内脏,会引起心跳加快、手脚震颤、头晕、头痛、呕吐等症状。患有高血压、心脏病的人食用了含“瘦肉精”的猪肉、猪肉内脏后可能加重病情甚至导致死亡。

有关专家介绍,除了查看猪肉检验检疫证明之外,市民还可以通过以下方法辨别“瘦肉精”猪肉:一般含“瘦肉精”的猪肉肉色异常鲜艳;切成二三指宽的猪肉比较软,不能立于案;瘦肉与脂肪间有黄色液体流出;观察猪肉的脂肪(肥肉)层,如果其厚度不足1厘米说明有问题,因为一般猪肉的脂肪层在2厘米以上。