

金陵饭店二期 低于200米不准盖

南京年底出让120万平方米土地

今年年底南京还有多少地可拍卖?昨天南京市国土部门挂出了16号土地出让公告,这场时间定为12月27日的土地出让会,被国土部门称为年底土地“最后一拍”,出让总面积超过了120万平方米。包括河西、江宁及新街口等区域在内的地块总共有8幅之多,其中规划金陵饭店二期扩建的用地被直接打上了200米高的“限低令”。

建筑高度“限低”200米

在出让公告中,记者看到鼓楼区金陵饭店北侧地块规划为旅馆业及商办混合用地,东至中山路、西至管家桥、南至金陵饭店、北至新华大厦,用地总面积为14745.1平方米,其中市政配套1451.5平方米,文物保护用地689.3平方米,实际出让面积12604.3平方米,容积率不大于6.5,拍卖底价定为5000万元。

对于建筑高度的限制,

这次土地拍卖不是“限高”,而是“限低”为200米的高度,其中客房、办公的标准层,层高不大于5米,据此推算,层数最少可盖40层。不过,土地出让方案规定“项目为超200米的标志性建筑,其建筑设计方案须经报经市规划审批领导小组专题审议”。

这幅地块面积不大,是未经拆迁的“毛地”。记者了解到,这一“限低”地块要求在“用地范围内的拆迁由受让人自行调查,依法实施拆迁”,同时为确保该地

块按时拆迁、按期建设,受让人还必须在签订土地出让合同前先行缴纳5000万元的建设用地保证金。

能“拔”多高值得期待

记者了解到,在今年南京市举行的“重大项目洽谈会”上,金陵饭店二期扩建项目当时定为建设49层主体塔楼,同时配由4层裙楼(局部5层)和地下车库组成,投资约10亿元,项目主楼还将与金陵饭店之间架设空中走廊进行连接,而

一家为金陵饭店二期设计方案的設計事务所将楼高设计高达320米,但是目前方案仅仅是停留在图纸上。

有关人士表示,目前南京市已建成的最高的楼是新街口商茂广场(56层,总高度218米),至于金陵饭店年底能否通过市场化的土地出让方式拿到地、设计方案最后能否通过南京市规划局的审批,从而“拔”出一个“南京第一高楼”来,目前都是值得期待的。

快报记者 尹晓波

纯住宅用地淡出主城

□快报讯(记者 尹晓波)在今年年底的“最后一拍”中,除了土地“限低”拍卖之外,8幅地块中一些“巨无霸”的大体量地块也尤其值得关注。但是,一些纯住宅的用地逐渐呈现“淡出”主城区的趋势。

一幅位于建邺区河西大街南侧、燕山路西侧的河西滨江大道东侧地块,实际出让面积306126.5平方米,规划为居住、商业、办公、娱乐和酒店的混合用地,规定“该住宅项目中套型建筑面

积90平米以下住房面积占住房总面积的比重不得低于20%”。按照南京市对住宅开发套型比例的控制,地块属于90平米以下套型不得低于20%的“中控区”地带。

和江南八区有所区别的是,昨天推出的六合和江宁的地块没有套型比例结构的限定。对此,南京市国土局人士表示,按照江宁、浦口、六合“新三区”自行掌握区域平衡的原则,90平方米以下的套型住宅也要控制在70%以上。

首批限套型土地开拍

□快报讯(记者 尹晓波)南京首批限制套型比例的土地将于今天开拍,其中河西两幅近7万平方米的“强控区”住宅用地,一律将90平方米以下套型控制在45%以上。几家开发商“跃跃欲试”准备拿地,南京本地的一家开发商甚至直言不讳地表示“两幅地都想要”。

今天下午拍卖的两幅住宅地块均位于河西西南部的奥体楼盘板块,是恒山路、黄山路、金沙江东街和

雨润路的四路交叉的一处“长方形”地。靠雨润路的地块出让面积为35738.5平方米(底价1.6亿元),靠金沙江东街的地块出让面积为31873.6平方米(底价1.4亿元),两幅地的规划要求完全一致:容积率不大于2.2,建筑高度控制在60米以内,地块开发套型“90平米以下不得低于45%”。按照2.2的容积率来计算,90平方米以下套型面积的住宅可盖750套左右。

九阳豆浆机,功能更全面

鲜豆浆由于营养丰富、口感香浓,已经成为越来越多的人的早餐首选。但传统豆浆机由于功能单一,只能制作种类有限的几种豆浆,长期饮用,难免感觉单调、乏味。在现代生活多元化、个性化的今天,人们期待着一种功能更全面、更人性化的产品出现。

九阳豆浆机最新推出的

“五谷”系列,采用专利易清洗多功能技术——拉法尔技术,实现了豆浆机“一机多能”的需求,多样化的功能设置完全满足消费者对不同口味的需要。豆浆经过拉法尔网收缩颈时,流速骤然加快,粉碎的强度增大,借助高速的水流带动,加大豆子粉碎的次数,从而实现豆浆机“五谷杂粮全能打”

的多功能设置。根据您的喜好,可加入黄豆、绿豆、大米、枸杞、小麦、花生等不同配料,即可制成五谷豆浆、全豆豆浆、绿豆豆浆、米糊、玉米羹等健康营养饮品。新技术的应用,还解决了传统豆浆机清洗困难的问题。“拉法尔网”,大网孔、无底网,打好的豆浆全部融合在杯体里,拉法尔

网不挂浆,豆浆做好后只需轻轻一冲即很干净,清洗更容易。

秋季自制一杯鲜豆浆既润喉止渴,又降燥益气,实为秋季饮食保健的养生佳品。九阳公司现正推出系列促销活动,详情请咨询各大商场超市九阳专柜。

咨询电话:84545277、85952677、85549343

学动漫游戏美工 高薪就业新途径

最近几年中国网络游戏产业有了很大的发展,预计今后几年中国网络游戏开发人才需求为3万人,人才缺口在2万人以上。由于更多竞争者的加入,特别是对于游戏美工专业人才的需求更是有较大的缺口,美工设计人员的薪水也普遍较高,月薪在3000-10000元不等。

永创教育联盟YDCA动漫游戏艺术设计专业针对动漫游戏美工方向进行全方位

系统培训,是对游戏研发的整个流程进行系统传授与实践,了解游戏研发完整流程运行,培养技术复合性人才。该课程融合团队培训方式,重点培养学员对游戏研发的团队合作,在学习和制作MOD的过程中,让学员体会游戏团队的合作流程与团队合作精神。学会管理与被管理,具备进入游戏公司工作或者独立组建团队的能力。现已有很多企业定制班学员被游戏公司看中。

学员掌握技术
▲采用国际最先进的培训模式——项目式的培训计划,从一个项目的制作中训练学员们真正的实际工作能力,并在培训结束拥有自己参与研发的游戏项目。

▲全方位游戏研发思路训练法——全面化的培训范围,了解游戏研发全部美术环节,培养技术复合性人才。毕业的学员具备担任游戏公司单项研发

单位美术主管的能力。

▲人性化和自主性的从业引导——尊重学员对从业方向的选择,并对学员的从业方向提出指导性建议。

就业方向
动漫游戏美工设计师、影视广告制作师、动画制作师、游戏开发等。

咨询电话:025-83531337
网址:www.ycit.com.cn

国内首款累积式分红保险登陆南京

国内第一款累积式分红保险最近在南京寿险市场登陆,这款产品由恒安标准人寿保险有限公司江苏分公司全力推出。这款新型的投资类保险产品,投资成长空间大,兼具保障功能。它照顾不同年龄层客户不同需求,客户可以根据自己的年龄与财务状况自由选择,既可规避自己进行投资操作的较大风险,又可以提前为今后的养老、子女教育做出理财规划,因此一经推向市场就受到了理财意

识强烈人士以及业内的广泛关注。

累积式分红保险,是客户的保险费用于购买账户单位,并保证最低投资单位价格的年收益不低于1.8%,且有年度红利、特别红利以及终了红利的分配。客户进行长期投资作为养老金以及子女教育使用,用途灵活,缴费的选择也可自由选择,还有保障的功能(若被保险人身故,公司将给付身故保险金)。这种产品集中了目前中国保险市场上投资分红类产品的优点,拥有

产品交费灵活,费用收取透明,风险相对较低,上升空间较大的特点,投保人可以相当明晰地了解到账户价值的增长情况,并了解到三种红利的分配情况。由于采用平准式收费,保证首期有更多的利益进入分红投资账户进行操作,客户可以得到更多收益。

恒安标准人寿江苏分公司将这款具有国际先进理念的创新产品引入了南京市场,希望广大南京市民能与欧洲大众共享恒安标准人寿的成熟保险计划。

目前,恒安标准人寿向南京市场隆重推出的累积式分红产品有:浪漫金秋养老金累积式分红保险、领创未来累积式分红保险、天天向上教育金累积式分红保险等,客户可通过恒安标准人寿“职员制”理财顾问购买。

客户咨询热线:025-66673796(周一至周五9:00—17:00)

公司地址:南京市中山南路49号商茂世纪广场38层
公司网址:www.henganshi.com

明年1月1日起,南京市的高层建筑及临河临街的建筑物需定期清洗或粉刷,其中,居民楼清洗费用要由业主埋单。昨天快报报道了此事。然而记者昨天采访了部分市民,发现大多数业主都不愿意掏这个钱。新规定在对于居民楼清洗这方面,实施起来可能面临较大难度。

清洗住宅外墙 凭啥要我掏钱

多半业主不愿支付居民楼清洗费

“外墙不干净关我何事?”

琥珀巷有两幢28层的高层住宅,矗立在河边。记者昨天看到,这两幢建于1997年的楼房,外立面看上去已经很灰暗,脏兮兮的。既是高层,又是临河,按照新规定,这两幢楼显然是在定期清洗之列。记者通过业内人士了解到,这种楼属于典型的“火柴盒子”,瘦瘦高高的,外立面面积很小,但如果清洗起来,价格至少也要好几万元。

听说以后可能要为清洗自己家的外立面掏钱,居民黄女士直摇头,“当然不愿意,还两元钱一个平方米。那算下来不要掏几百块钱了?外面的墙干不干净,跟我有什么关系?又不是我弄脏的,凭什么要我付钱?”

“以后谁敢买临街房子?”

对于临街的居民小区,也需要定期“洗脸”。市民沈小姐家住莫愁新寓临街的一幢楼里,按规定,这类临街涂料幕墙的房子,至少每四年涂装出新一次,费用比清洗更高,据一位做过小区出新工程的人士介绍,每平方米的价格在20元以上,常见的多层楼盘出新下来,价格在七万元左右,平摊到每户得数千元。“本来临街房位置就不好,那么吵,现在还得比小区里面其

它楼每四年就多掏这么一笔钱,这以后谁还敢买临街的啊?”沈小姐抱怨说。

“市民有义务维护城市形象”

“建筑物的外立面代表着一个城市的形象,每个市民都有维护它整洁的义务。而同时,大楼清洗得干干净净,不也使自己家的环境变美了吗?”南京市市容清理管理处相关负责人说,对于写字楼,清洗费用由业主单位负担,大家都能理解,可一旦落实到自己家,就觉得跟自己没什么关系了。还有很多市民觉得,老小区出新不都是由政府埋单吗?为什么现在都要个人掏腰包了呢?实际上,那是政府在为过去小区物管等方面的欠缺而付旧账,但出新以后的定期保养,还是由业主来承担。

该负责人坦陈,在制订规定的时候已经考虑到对居民楼定期清洗,会比较困难,因此将逐步实施,第一步首先针对临街临河、会明显影响景观效果的房屋。此外,虽然新规定称,拒不“洗脸”的建筑可能面临1万元以下罚款,但查处标准重点不在于年限,而在于外立面的洁净程度。有关人士也提出,今后,清洗出新费用可以列入房屋维修基金或物管费中,这样也有助于推动外立面保洁工作走上正轨。

快报记者 孙兰兰

抓紧时间 当最美丽新娘

米兰新娘秀报名还剩最后一天

【报名】

报名时间:

2006年9月5日-11月23日

报名方式:

1. 登录www.lifenanjing.com.cn,注册为用户,登录网上社区之甜蜜婚嫁-新婚经验交流区-婚纱摄影交流跟帖报名,请下载真实姓名和有效联系方式,以及照片一张(300K以内)。

2. 携本人正面照至中央路258-27号(新模范马路)米兰婚纱摄影馆内报名。

【投票】

点击婚纱摄影交流论坛内“投票帖”(12月5日截止)

【评论】

在婚纱摄影交流论坛内“评论帖”跟帖评论,本周幸运网友即将产生。

直降行动 五星再续火力

□快报讯(记者 陈刚 通讯员 方乐)岁末大战烽烟四起,自上周五“全球采购,全情回报”为主题的直降活动开始之后,从本周末开始,五星将发起规模空前的第二波“直降大行动”。据悉,五星本周促销资源的充足,五星和各大厂家又追加了两亿元的投入,以更加凌厉的攻势展开对岁末市场的轰炸。

据了解,海信、长虹、TCL、创维、西门子、三星等近百家始终与五星保持良好合作关系的厂家给予了五星大力支持,并为五星提供了大量特

价机和定制机。五星通讯部相关负责人介绍:“本周直降活动和NOKIA、MOTO、夏新、波导等工厂签订了直接大单采购,总计采购了10万部特价手机8折销售,让利于消费者。五星此次采购的机型有60%是特殊定制机,是五星经过对终端用户进行回访,根据市场需求特殊采购的。五星一直致力于推广‘平价实用手机’,本次活动中MOTO A1200直降300元,夏新M360市场价1099元,此次跌破900元。三星C408超炫上市,仅售1100多元。”