

# 小区物管用房如何办产权

## 房产局明确:以全体业主名义办,无房可用的开发商要交补建款

□快报讯(记者尹晓波)小区交付后,物业管理用房产权如何登记?交接验收又怎样处理?昨天南京市房产局下发了一份《关于南京市物业管理服务用房产权登记、交接验收等有关问题的处理意见》。

一个小区交付的物业管理用房多大才合适?该意见规定,凡在2001年3月1日以后竣工交付的商品房项目,建设单位应按规划总建

筑面积的3%—4%交付物管用房;凡在1996年12月23日—2001年3月1日之间竣工交付的商品房项目,建设单位应当按照房屋建设面积的2%—4%提供物管用房,最低不少于50平方米,最高不超过120平方米。

该意见还规定:对房屋已销售完毕、无法划定物业管理用房的或所划定的物管用房达不到规定标准的,开发企业应当在会所内划定;

对无会所也无其他房屋的,由开发企业按项目销售时平均售价的95%标准乘以应交面积,向业主大会交纳补建价款。

物管用房的位置一定要按照规划核定的位置留置,具体情况又如何操作?意见规定:如果是规划未核定的,由开发企业自行划定,但是其位置应尽量设置在住宅小区中心区域或住宅小区主出入口附近,并且要求集中划

定;如果是设置在住宅楼内的,应当具有独立的通道。同时,对小区内的物管用房“安置”也予以了一定限制:不得设置在地下,不得占用业主共用配套设施。

对小区物管用房的产权登记问题,该意见也进行了规定。规定“开发建设单位在申请办理商品房预售许可或所有权初始登记时,应对符合登记条件的物管用房,以全体业主的名义一并申请预

登记,并代为保管登记证明;待实施物业管理或业主大会成立后,移交物业管理企业或业主委员会保存”。

对物管用房的交付问题,该意见规定:实行前期物业管理的小区,建设单位应在物管用房竣工验收合格后30天内,与物管企业交接;未实行前期物业管理的小区,竣工验收合格后,开发建设单位与业主委员会进行交接。

# 贼在哪儿 电灯杆“定位”

## 这种辅助报警法全省实施

□快报讯(通讯员沈官轩 记者朱俊骏)都市中的路灯杆原本是一根根冰冷的柱子,而警方让其“兼职”报警坐标,便赋予了它安全庇护、拯救生命的意义。江苏省公安厅新闻发言人昨天对媒体说,为便于群众在拨打110、119、122报警时能够准确确定所处位置,全省公安机关从即日起使用路灯杆作为定位标志辅助报警。

近年来,随着城市建设改造力度加大,不少城市规划、道路街巷变化快,新建、扩建的道路、建筑增多,不少群众特别是外来人员报警求助时,难以识别具体方位,说清具体位置,给公安机关快速反应,及时出动抓获违法犯罪分子、救助危难群众带来困难。为此,省公安厅经过认真调研决定,利用城区路灯杆便于识别的特点,将其作为定位标志,辅助人民群众报警。省公安厅还制定了

专门规范。一是会同路灯管理部门共同研究制定本地编号规则,确保每根路灯杆编号的唯一性。二是会同路灯管理部门对路灯杆统一编号,在路灯杆上喷涂或悬挂相应标识,标识的编号上方注有“××(地名)110”字样。相关字样具备夜间反光功能,便于辨认。三是及时采集路灯杆编号及其对应的道路、街巷和所属派出所等相关数据信息,在110接处警系统中建立专门数据库进行管理,有条件的地方与电子地理信息系统相结合。通过报警人提供的路灯杆编号,及时查询显示相关数据信息,或在电子地图上直接显示报警位置。四是与路灯管理部门加强合作,及时维护更新相关数据,确保系统数据实时准确。

据了解,目前仅南京就有7万路灯杆成了警方的“定位仪”。

# 今冬白下鼓楼用电吃紧

## 原因是多座变电站计划受阻

□快报讯(记者尹海峡)357.4万千瓦,南京今年冬季以来用电负荷高峰前晚降临。南京供电公司昨天的消息说,今年冬天预计最高用电负荷会达410万—420万千瓦。

尽管用电量剧增,但从总体来看,江苏今年整体电力供应充足。供电公司专家说,伴随着天气寒冷,用电负荷会逐步增加。预计下个月会达到这个冬季用电负荷峰值,而原因就是“天气更冷”和“不少企业节前加班”。不过该专家提醒说,因为南京市区内多座变电站建设受

阻,导致有电送不出,白下、鼓楼两区今冬居民用电依旧吃紧。

供电部门昨天说,现在居民日用电器越来越多,当初主要耗电器具的照明电灯,现在耗电比例只占12%左右。供电部门提醒市民,冬季用电更得注意安全。一些电线老化或线径较细,超负荷用电时就极有可能酿成火灾。特别值得注意的是,不能用铜丝、铝丝、铁丝代替保险丝;不要用质量低劣的电热毯等;发现用电设备有异常响声、气味、冒火等,要立刻切断电源,然后进行检查。

【荣辱观实践在基层】

# “八荣八耻”细化为岗位规范

## 淮安市商业银行经验受好评

2001年10月,10家城市信用社合并成立了淮安市商业银行。据统计,截至2005年底,该行各项存款余额分别为89.26亿元和65.68亿元,列淮安市各大银行之首。同时作为践行社会主义荣辱观的生动实践,《淮安市商业银行岗位荣辱规范》在社会上引起了多方关注。

淮安市商业银行董事长陆岷峰告诉记者,社会主义荣辱观教育活动开展后,该行将“八荣八耻”与不同岗位的个性化道德准则和业务管理中的规范性要求无缝对接,出台了13个部门、32个《淮安市商业银行岗位荣辱规范》。如领导干部岗位就有这样的规范:“以科学管理为荣、以主观臆断为耻,以

发扬民主为荣,以个人专断为耻……”。

该银行还专门出台了相关的评价体系。如对爱国爱行的要求就通过发案率、帮扶任务、好人好事、地方政府满意率四个指标来衡量,并规定了具体的分值,而以廉洁情况、团结互助、勤俭节约等10个方面40小项为主要内容的岗位和个人《岗位荣辱规范评价指标》,现在成了员工考核、晋升、奖惩、培训的重要依据。

此前不久,在淮安举行的中华全国总工会学习实践社会主义荣辱观现场经验交流会上,全国总工会副主席、书记处书记黄彦蓉对该行的典型经验给予了充分肯定。快报记者 邢志刚

# “串”起明城墙

## 专家建议以此打造南京文化旅游之魂

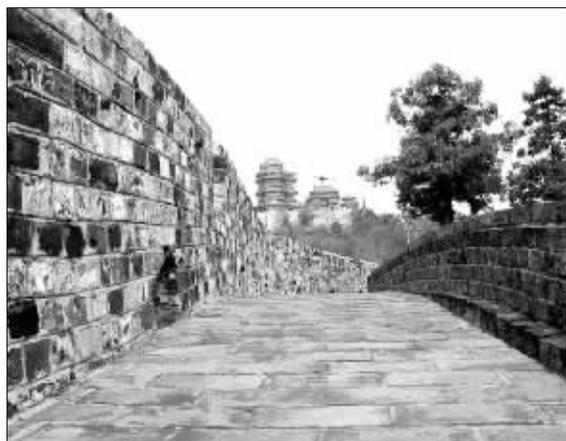
为了申遗,已经600多岁的明城墙一直是南京市打造的重点,除了修复明城墙,让它“延年益寿”外,专家们还把视角延伸到了如何把它提升至南京文化旅游的核心地位上。昨天,在江苏省文化遗产保护与城市规划建设培训班上,东南大学建筑学院副院长、城市规划设计院总规划师段进当着200多位文物规划建设领导的面,提出了自己的大胆设想。

【调查】  
明城墙感知度不够

“南京明城墙到底该怎么规划,除了在周围设立控制地带外,还能做什么?为了这个课题,我特意对南京明城墙和西安城墙做了一个调查。”段进说,西安的城墙如今已经全部连接起来,市民可以在城墙上自由地骑自行车,很多西安市民都对城墙印象深刻。

段进认为,南京的明城墙其实要比西安城墙美得多,但在市民、游客心目中的印象却不是很深,除了中华门、台城外,很多外地游客、本地市民甚至分辨不清什么是明城墙,什么地方有明城墙。这表明,南京明城墙在市民心目中的感知度、认知度太不够了。“其实,南京明城墙可以算是南京最重要的文化遗产要素了,和西安的城墙相比,南京的城墙是根据山水走势变化而建,看起来并不是四方方正的,而是富于变化;而且,西安的城墙是里外两边都是墙,而南京明城墙则不一样,每段都有每段的特色,除了两边都是墙的类型外,还有包山墙。”

在段进看来,南京明城墙的“美”和它在市民心目中的认知度太不成正比,这



阅江楼前的一段明城墙 (资料图片)

激发了他要为明城墙做一个系统规划的想法。他告诉记者,如今,明城墙的系统规划已经成了他正在完成的一个课题,而且这个课题已经和规划部门做了两次交流,一旦得到通过,就进入了详细的规划阶段了。

【设想】  
把明城墙“串”起来

600岁的城墙,经过战火以及拆迁,如今已经“断链”了。除了现存的城墙外,有的只剩下遗迹和城墙遗址,有的甚至连遗迹都找不到了。但在专家眼里,城墙从来没有“断”过,段进说:“我觉得可以把南京所有的明城墙都重新串起来,当然,不是像西安的城墙一样,把它建得死死的。我说的串,是指完好的城墙段,可以用复原的方式打通,通过做景观,比如绿化等方法,把它们连接起来。”

对于把600岁的明城墙重新连接的大胆想法,文物部门和专家各有看法,南京市文物局的一位负责人告诉记者:“我们从来没想过要把明城墙给连接起来呢。这个想法能否实现,很难讲。”而同济大学建筑与城市规划学院教授阮仪三则表示赞同,他表示,这个想法具有一

定可操作性,最关键的是,不能用假古董,用现代的方法去连接它们,不能破坏明城墙的原真性。

【瓶颈】  
停车位太少拦住客源

以前,南京市民在春节期间都有爬明城墙、驱邪锻炼身体习俗,称之为“爬城头”。但随着城墙老化,人们担忧明城墙坍塌,这种习俗成了老南京们的一种回忆。段进告诉记者,他曾经对旅游团队进行过调查,很多旅游团都表示,去爬明城墙比较困难,很多地方都不能停大巴。如何才能把市民、游客引上城墙,提高市民对明城墙的认知度呢?段进认为,今后可以在地铁出入口、公交站点的设置上做文章。“可以把地铁出入口、公交站点设置得更靠近明城墙一些,这样,很多市民通过步行就能走到城墙了,可以凝聚一些人气。除了这些,还应该是在明城墙周围多设置一些停车位。比如清凉门大街一带的明城墙,它的风光很美,但是去的人很少,就是因为不能停大巴。如何解决停车问题呢?可以有计划地设置出租车停靠站,如果地面不行,可以把停车场设置到地下去呀。”

快报记者 胡玉梅

【名家观点】

# 阮仪三:南京历史保护有缺憾

阮仪三,一个对规划直言不讳、敢于说真话的规划大师,在他的规划下,周庄、同里等江南水乡从不知名的小水乡,成了人们心目中的旅游胜地。昨天,应江苏省文化厅的邀请,阮仪三参加了江苏省文化遗产保护与城市规划建设培训班。在接受记者采访时,阮仪三感

慨,中国的大城市渐渐都变成了一张脸孔,都失去了自身的特色。而说起南京,他更用了“南京历史保护歪歪扭扭”几个字。

阮仪三说,虽然他在上海,但经常收到南京市民写给他呼呼声,“比如有些地段的房屋,原本很有古南京的风貌,但不经意间就被拆

了。亡羊补牢,为时不晚。我觉得南京市当务之急,就是要把城内、城外的家当进行一次彻底的大搜索,也许很多“大羊”、“花羊”都没有了,但是,经过摸底,可以把“小羊”给保护好,筹集资金把它们保护好,这样,市民会很感激政府部门的。”

快报记者 胡玉梅

# 南京市教师资格认定8日起报名

□快报讯(通讯员崔培记者黄艳)南京市2007年面向社会认定教师资格工作,将于本月8日起到10日接受报名。因为近期江苏省教育厅对面向社会认定教师资格工作进行了调整,暂停了教师资格认定相关考试。为此,南京市的面向社会认定教师资格报名工作,只接受不需要参加教师资格认定相关考试,能直接认定教师资格的人员。

凡符合条件的人员可持学历证书、身份证、户籍证明的原件和复印件以及两张二寸照片,于本月8日至10日,到中山南路388号的南京市自学考试办公室办理申请报名手续。

2007年普通高校应届毕业生教育类专业毕业生以就读学校为单位,按申请资格的种类分别到白下区、鼓楼区、玄武区教育局或市教育局指定地点报名。

# 东大艺术体育特长生招生办法出台

□快报讯(记者谢静娴)明年,东南大学将继续招收高水平运动员,招生项目包括田径、游泳、定向越野、射击、排球、篮球、乒乓球。

考生须参加东南大学组织的专家组的面试和体育专项测试(考生所在省组织体育专项统一测试的,考生必须参加并取得相应的合格证书)。测试合格的高水平运动员必须按户籍所在地省级招办规定的时间和地点报名并参加普通高校招生全国统一考试,在高考录取时学校将根据教育部2006年下发的有关文件精神给予适当优惠。

昨天,记者从东南大学招生办得知,学校2007年继续在应届高中毕业生中招收艺术特长生,今年艺术特长生测试将以“东南大学2007年度中学生文化艺术冬令营”形式开展。

学校招收项目包括声乐、舞蹈、管弦乐器、民族乐器及其它表演艺术(如戏剧、话剧等须达到相当水准)。所有考生均需参加由东大组织的专家组的考核。

# 江南大学公布明年自主招生方案

近日,江南大学出台了2007年自主招生选拔方案。

2007年应届高中毕业生,凡具备以下条件之一者可报名:

1.高中获全国奥数(数学)、物理、化学、生物、信息学)决赛三等奖及以上者或获得省级赛区二等奖及以上者;2.高中获其它国际竞赛奖、全国竞赛奖、省级竞赛三等奖以上,并由江南大学自主选拔录取资格审查小组认可者;3.获“全国创新英语作文大赛”优胜者;4.高中学习成绩一贯优秀,各方面表现突出者;5.有突出特长和培养潜质者。

申请表可登录学校招生网下载,也可向学校招办索取,申请截止日期为2006年12月24日(以寄件邮戳为准)。经学校初审合格考生须于2007年1月7日参加笔试测试,测试科目为语文、数学、英语。笔试合格考生于2007年1月27日~28日,参加“江南大学2007年科学文化冬令营”,并参加综合素质考查。江苏籍的自主选拔录取考生,在自主选拔录取高校的志愿表上只能填报江南大学。

快报记者 谢静娴