

组合贷款要先还公积金

南京住房公积金操作细则出炉,2007年1月1日执行

市民“大病”怎么取住房公积金?按月还贷如何操作?自由职业者缴存有无限制?……《南京市住房公积金管理条例》及相关细则将于2007年1月1日正式执行,涉及到的公积金缴存、贷款、提取等新规定也以这个日期为准。

三类人群

月缴存基数最高8000

南京市住房公积金管理中心归集处副处长倪瑞荣告诉记者,细则规定:在该市城镇单位聘用的进城务工人员缴存住房公积金比照所在单位其他职工办理;在该市领取营业执照的城镇个体工商户、在该市内从业且具有执业资格证书的自由职业者须与管理中心签订“住房公积金缴存协议”,按协议约定缴存公积金。有的个体户的月平均纳税收入可能是超万元的,他们缴存时是否有上限的规定?倪瑞荣说,按照企业单位每月上限8000元的基数缴纳,比如比例定为10%,最高月缴存额就是800元。

二手房

放贷时要看产权证

“为了防止公积金的骗取骗贷,这次对市民购买二手房、公有住房申请公积金

贷款的,将要提供房屋所有权的原件。”倪瑞荣表示,这不影响市民买卖二手房和公有房,因为市民在买卖房子时,要到房产部门办理登记手续,10天内就能“过户”拿到产权证,这并不影响市民办理公积金贷款的手续的审核。

低保贴息

相当于无息贷款

倪瑞荣说,享受南京市城乡居民最低生活保障的公积金缴存人,他们在申请公积金贷款购买经济适用房时,可以申请公积金贷款利息补贴。而已经购买经适房办理个人公积金贷款且贷款本息尚未还清的职工及其配偶,属于低保的,也可申请公积金贷款贴息。“这个贴息额是退还利息的,低保借款人相当于享受‘无息贷款’。”

逐月还贷

要暂留12个月余额

据了解,在申请逐月还

贷时,职工的住房公积金账户内应当按照管理中心的规定保留余额,目前暂定为12个月缴存额,比如职工和单位月缴存额为1000元,那保留余额就是12000元。这个余额也不是固定不变的,具体余额将由管理中心根据实际情况作出调整,并适时公布。

还贷方式

不能先还商业贷款部分

如果混合贷款购房的市民,手上有一定资金积累,想先还掉利率较高的商业贷款部分,是否可以?有关人士表示“不可以”。因为住房公积金是满足南京本地市民的购房需求,市民在选择提前还贷时,要先填上公积金贷款部分,才可还商贷,不能占用部分南京市民的公积金贷款需求。另外,细则规定职工若提前偿还部分或者全部住房公积金贷款本息,放贷方不得收取违约金。

【两“大”界定】

“大病”参照医保4万元标准

细则将重大疾病按照南京市《城镇职工基本医疗保险暂行规定》及其相关文件的规定进行认定,即当年南京市医疗保险结算管理中心累计为患者支付的医药费已超过基本医疗保险最高支付限额,进入大病医疗救助范畴。南京今年对“大病”的界定是医保支付超过4万元的标准。

“大修”要看是否变动主体结构

“大修”住房要申请提取公积金的,必须提供依法设立的鉴定机构出具的鉴定书等材料。房屋的主体结构主要房屋的梁、板、柱等,鉴定收费按砖混、钢混、框架三种结构分别以5元/平方米、6元/平方米、7元/平方米的标准收取。鉴定费最低不低于400元,谁提出鉴定谁交费。

【两大焦点】

首付三成没有定论

此前细则草稿提及的“经济适用房、90平方米以下等普通住房的公积金贷款首付比例定为不低于20%,90平方米以上住房、二手房的公积金贷款首付比例定为不低于30%”,这次并未出现。有关人士表示,这最终由政府部门再定夺。

单价过万停贷未定

近日,南京一些高档楼盘被告知“对单价超过1万元或总价超过200万的住宅,住房公积金将停止对其贷款”。公积金中心有关人士表示,这仍然不在这次发布的新条例及细则内容中,最终也需市政府来定夺。

【友情提醒】 今日有公积金政策咨询

今天,市住房公积金管理中心将在新街口、鼓楼、山西路、浮桥、热河路广场及江宁、浦口、六合、溧水、高淳等区县市民广场开展公积金政策宣传咨询活动。

失业保险金人均又多80元

住院医疗补助也跟着一起上调了

□快报讯(记者 项风华) 2007年1月1日开始,南京调整失业保险金发放标准,失业保险金最低的由每月338元调至418元,最高的由每月421元调到了501元。据悉,这是南京实行失业保险市级统筹后,第一次市本级和五县(区)统一政策、统一时间、统一步骤调整失业保险金发放标准。

按照“三挂钩一照顾”的失业保险金发放办法,即与失业保险缴费时间、南京市最低工资标准、失业保险领取期限挂钩,对大龄失业人员适当照顾。综合南京市经济发展相关指标和城镇居民收入增长因素,确定南京市区和江宁区失业保险金

发放标准增幅20%,人均每月增加80元,并根据失业人员缴纳失业保险时间、失业保险领取期限分档次、分类,具体为三个档次九个标准(详见下表);考虑六合县、原江浦县、溧水县、高淳县失业保险金发放标准偏低且不统一的现状,为逐步实现市、县(区)失业保险金发放标准并轨,此次适度调整了这些地区的失业保险金发放标准,人均每月增加124元,统一为每人每月330元。

随着失业保险医疗补助金水平相应提高,门诊医疗补助金最高支付标准为51元,住院医疗补助金最高从40416元涨到48096元,增加了7680元。

市区、江宁区	累计缴费时间	失业保险金发放新标准(元)		
		第1-12个月	第13-18个月	第19-24个月
原六合县、原江浦县、溧水县、高淳县	满1年不满10年	447	433	418
	满10年不满20年	474	458	442
	满20年以上	501	484	466
		330		

汤山2000户居民用上天然气

明年还要多覆盖8万家庭

□快报讯(通讯员 耿雪飞 见习记者 邵瑜) 住在汤山麒麟地区东郊小镇社区的袁先生,一直希望可以上天然气。昨天上午,他和小区里其他2000户居民,有幸成为汤山地区首批天然气使用者,看着灶台上熊熊燃烧的火焰,袁先生十分高兴地说:“汤山地区终于可以上天然气了。”

今年年初,港华燃气投资4000多万元,在汤山麒麟地区开工建设天然气工程,输气管线西起绕城公路内侧的南京港华马群调压站,沿绕城公路向南,途经宁杭公路、麒麟地区、文荟路,直接进入街区后,再由街区东沿宁杭公路向东延伸,至汤山炮院为止,全长22公里。明年,沿线8万多民用用户,以及数

十家工商户,将可用上天然气。据了解,港华燃气对汤山区域天然气客户推出“同城、同价、同政策”的利民优势,即:凡新、老区域的客户一律在燃气的价格和政策的实施上享受同等待遇,其民用价格和市区一致,均为2.20元/立方米。该公司市场拓展部杨晓明经理表示,为方便汤山地区用户缴费,该公司还在积极筹建仙林服务网点,并与当地的邮局和信用社签订合约,从本月底开始代收燃气费用。杨经理还提醒,附近的银行网点也可办理代收燃气费用的业务(除中行、建行外),另外客户还可自行上网办理自动代缴业务。如果在使用中遇到问题,可直接致电96889688咨询。



喜庆

近日,南京街头不少商铺挂满了红灯笼、中国结等饰品,让人感受到浓浓的喜庆气氛。实习生 张宁 摄

住宅楼开餐馆要先听证?

商家能否进驻南京住宅楼,居民说了算

噪音、油烟、蟑螂、蚊虫……餐饮、娱乐等企业开进住宅楼严重滋扰居民的纠纷屡屡发生。昨天,在国家、省、市三级工商部门开展的南京市工商系统贯彻《公司法》理论与实践研讨会上,这一问题受到广泛关注。记者获悉,从明年开始,南京工商部门将全面引入行政许可听证制度,对一些影响较大的居民住宅改商用的问题开展行政许可听证,商家能否进驻住宅楼,居民说了算。

案例:居民抗议小区开店

【一】不久前,某公司向鼓楼区工商局提出申请,要在居民楼地下室开设休闲娱乐场所,结果遭到小区居民的强烈抗议,为此鼓楼区工商局召集申请人、居民代表及其他相关部门就此事进行行政许可听证,最后因申请人缺席,听证会无法召开,该公司也未入驻小区。

【二】玄武区洪庙巷内一家餐饮商铺,因油烟排放等环境污染问题遭到小区居民投诉抗议。工商、环保、卫生等部门和居民、店家一起召开听证会,最终该餐饮商铺被吊销营业执照。

现状:住宅改商用比比皆是

据了解,目前居民住宅改商用的现象在南京非常普遍。据雨花台区工商局注册科科长周慧芬介绍,几乎

南京所有的小区都有住宅楼改商用的现象。公司进驻住宅楼给楼内居民生活带来的影响十分严重。尤其是餐饮、娱乐企业带来的噪音、油烟等污染,恶化了小区的居住环境。

由于《公司法》和《公司管理条例》没有明确禁止居民住宅楼作为公司住所,所以只要住宅楼内的经营者具备经营条件,工商部门就应该依申请准予登记并及时发放营业执照。南京工商局法制处处长冯驰告诉记者,现在对于餐饮、娱乐等企业,有一些环保、卫生方面的前置条件,他们要进入住宅楼相对困难。而对科技开发、咨询服务等行业来说,进入住宅楼几乎没什么门槛。

新政:明年“住改商”要听证

记者从南京市环保部门了解到,根据有关规定,要在住宅楼中开设餐饮企业,

必须所有楼层的居民全都同意,环保部门才予以审批,而在小区内部则完全禁止使用住宅用房开设餐饮企业。“而作为一些咨询服务企业,基本上不存在环境污染的问题。这些企业一旦出现扰民等情况,工商部门非因法定事由,也不能随意吊销其营业执照。这让工商部门在注册监管中处于尴尬的难两境地。”冯驰说。

“不过,以后面对这样的尴尬局面时,工商局将引入行政许可听证制度,对居民有反对意见的‘住改商’申请项目,召集申请人、居民及相关部门进行听证。如果大多数居民不同意,那么工商局将不予注册。”冯驰说,今年行政许可听证已经被引入到工商注册登记工作中,但运用得不多,明年将进一步推广,“以后有公司进驻住宅楼时,产生重大影响和纠纷的,就要采取行政许可听证。”见习记者 陶维洲

52万中小学生在继续免收杂费

□快报讯(通讯员 戴兴海 记者 黄艳) 日前,记者从南京市教育局获悉,明年全市教育将再投入7500万元,继续实施四项惠民举措,确保52万小学初中学生继续免收杂费,确保各类经济困难家庭学生、残疾儿童、外来务工人员子女就学同享“绿色助学”。

据介绍,明年春季南京对义务教育阶段低收入家庭学生,发放“助学券”免收6项费用,将由溧水、高淳等县扩大到全市,受助学生将增加到3000多人。对就读中等职业学校的困难家庭学生的资助,按每人每年2000元标准,除继续对今年1100名受助学生资助外,2007年还将新增资助800人。同时,继续对符合江苏省有关规定的来外子女免收杂费,对接外来务工人员子女的公办学校,按照小学生人均120元、初中生人均180元的标准,实行公共财政补助,预计全市新增用于外来务工人员子女义务教育的经费将增加到800多万元。

南京加强监控节日食品价格

□快报讯(记者 郑春平) 几天前的一场大雪,让南京的主副食品价格随之“感冒”,蔬菜粮油等价格明显上升。不过,昨天记者从南京市物价局价格监测中心获悉,天气晴好后,主副食品价格开始回落,维持在一周前的价格水平。为确保元旦、春节市场稳定,南京市物价局昨日发出通知,要求全面加强粮油副食品价格的监管。

南京市物价局要求进一步强化对粮油及相关商品的价格监测。各区县每周三上午11:00前上报成品粮及相关商品的价格监测数据。各级物价部门还要进一步规范粮油市场价格行为,加强明码标价工作力度,防止粮油市场不正当价格行为的发生,对哄抬价格的行为予以坚决打击。对大型超市、专业粮油批发市场以及本地有影响的粮油经营者将及时发放提醒函,引导他们守法经营,主动规范自身的价格行为。

【天天出彩】

22选5(06355期)
中奖号码:03 07 10 19 21
奖级 中奖注数 每注金额
特等奖 8注 9813元

排列5(06355期)
中奖号码:9 1 4 3 0
奖级 中奖注数 每注金额
排列5 6注 100000元

排列3(06355期)
中奖号码:9 1 4
奖级 中奖注数 每注金额
直选 7575注 1000元
组选6 109994注 210元

福彩“15选5”(2006355期)
中奖号码:1 6 8 10 12
奖级 中奖注数 每注金额
特等奖 0注 0元
一等奖 30注 5708元

3D游戏(2006355期)
中奖号码:8 2 7
奖级 江苏中奖注数 每注金额
单选 1163注 1000元
组选3 0注 320元
组选6 1697注 160元

体彩7位数(06204期)
中奖号码:3825956
奖级 中奖注数 每注金额
特等奖 6注 3668247元
一等奖 23注 11408元

篮球“单场竞猜”(06200期)
对阵球队:圣安东尼奥VS犹他
开奖结果:8633
奖级 中奖注数 每注金额
一等奖 7注 9800元