

# 新闻南京

# Nanjing

民生为本 民利至上

献血 800 毫升  
如今用血要花钱  
详见 B4 版



## 先拆领导干部的违建! B2

■今年双拆工作的“第一枪”昨天在红庙小区打响

■不少居民表示欢迎,因为不拆违建小区就无法出新

■领导干部的违建要先拆、自拆,否则将依据相关规定严肃处理

■拆违“零补偿”,但将对一些困难户提供人性化的帮助

■红庙小区、蓝旗新村、文体西村、五条巷东苑等 61 个小区是拆违重点

■详细名单请登录 [www.lifenanjing.com.cn](http://www.lifenanjing.com.cn) 查看



玄武区行政执法大队的执法人员拆除鸡鹅巷沿街的违章建筑。快报记者 翁叶俊 摄

## 大 两名初中生 连夜来宁“告”老师

常州金坛两名初一学生,怀揣近万元存折,连夜乘汽车转火车赶到南京。他们是到省城告状的,“老师经常打骂我们,在常州恐怕告不赢”。

B5

## 应聘“公关” 女大学生被骗8488元

“高薪招聘高级公关”是老掉牙的骗局了。不过仍然有人上当,这位女大学生就被一名人在外地、全凭手机遥控的女子骗走了 8488 元。

B6

## 航空软椅可 360 度旋转 备有折叠式 DVD 影音系统 豪华双层敞篷大巴“驶近”南京

软椅可以 360 度旋转,配置茶几可摆放手提电脑,还有折叠式 DVD 影音系统……2 月 8 日,当一辆双层敞篷大巴行驶在上海街头时,吸引了所有人的目光。这是目前国产最先进的公交车,而它就“诞生”在南京的金陵双客公司。不久,这种豪华大巴就会成为南京街头一道流动的亮丽风景。



### 航空软椅可 360 度旋转

据介绍,在上海投放的这辆超豪华大巴,是金陵双客的第三代产品,总长 12 米,高 4.2 米,上层为敞篷式设计,全景挡风玻璃和加大型观景窗让整车的通透光亮感很强,而乘客的观光视野也更为开阔,可“一览无遗”地欣赏到沿线美景。

整车共配置了 66 个座位,上层采用塑钢座椅,下层则采用可调节式航空软椅,座椅间距很宽松,而下层前半部的三排航空软椅均可 360 度旋转,可以换任意角度看风景。后半部车厢配置了 5 个茶几,可摆放手提电脑、书本等物品,为乘客休闲提供方便。此外,大

巴的楼梯门采用了电动侧移门,增加了安全性。

### 有望先上四条线路

昨天,记者从该公司获悉,苏州刚刚签下了 6 辆订单,上海则下了明年的 60 辆。当然,他们更盼望南京人自己生产的大巴,能够早日驶上南京的街头。

据透露,有关方面已与金陵双客接触过,双方也就线路进行了研究探讨,鉴于行道树的问题,目前只考虑选择城郊线路。经过筛选对比,大致锁定四条:一条是把中山陵景区各景点串联起来,一条是夫子庙景区及周边地区(如公交 7 路线),还有就是串联中华门城堡、奥体中心、绿博园、鬼

脸城、水木秦淮、宝船遗址公园等景点的观光线路,第四条就是下关滨江观光旅游线路。

车好价格也不低。据介绍,上海那种豪华观光车,一辆超过 120 万元,即便全部是国产化的配置,单车购置费用也要 55 万元,而普通双层客车只需要 35 万元。作为旅游线路特色经营的雅高巴士负责人告诉记者,他们目前还无力购置这么贵的车。

金陵双客表态,他们会“削减成本”,为南京度身定做,并且可能装上一个透明的“软玻璃盖”:像跑车那样可以自动收合,这样下雨也不用愁了。

快报记者 毛丽萍 鲍铭东

## 二手房买卖合同 今年要“大修”

今年南京将对二手房实行强制网上登记和买卖,而原先的合同契约文本对网上登记交易“只字未提”,所以,房产部门酝酿在年内对二手房买卖合同(合同)进行修改。

B3

## 新模范马路 不少路口“禁左”

昨天,南京市交管局发布通告,决定自明天开始,对新模范马路施工路段数处路口实施机动车禁左措施,提醒驾车人员注意绕行。

B3

## “一模”结束 名师教你咋复习

昨天,高三学生结束了“一模”,高考九学科的名师立即为快报读者撰写了“一模”分析,帮大家解决考试中出现的的问题,并为高考第二轮复习提出具体、有用的信息。

B8

## 没钱打官司 也能挑好律师

没钱打官司,也能像在医院挂号一样“挑三拣四”要好律师。鼓楼区法律援助中心率先推出“点援制”。本月底,接受法律援助的公民可以在该中心主动挑选好律师。

B7

## “星雨花都”楼盘 涉嫌变相囤房

南京房产局强调:拿到销售许可证,30 天内必须开盘

去年 7 月就拿到了房产部门颁发的预售许可证,可开发商却至今都不开盘,原因是“房屋办理了抵押,现在还不能卖”。昨天,南京市房产局点名批评河西的“星雨花都”,认为该楼盘已涉嫌变相囤房,“已引起房地管理部门的关注,相关部门正在对此进行调查”。

### 拖了半年多仍不愿开盘

2006 年 5 月,南京市房产管理局出台《关于加强房地产开发企业、代理销售企业经营行为监管的意见》,针对房地产经营活动中存在的违规行为提出“新十条”要求。其中第二条明确规定:取得商品房预售许可后 30 日内不开盘销售的将予以查处。

不过,在近日的一次房地产大检查中,“星雨花都”让检查人员大吃一惊:这家楼盘在 2006 年 7 月就取得了 D1 至 D6 幢(建筑面积近 5.7 万平方米)住宅楼的《商品房预售许可证》。按照规定,开盘日期应该在当年 8 月。哪知,在未开盘情况下,开发商即将这几幢在建房屋办理了抵押。时至今日,房屋早已封顶,已进入竣工扫尾阶段,但该公司却迟迟不愿对外销售。

昨天,记者拨通了该楼盘的销售咨询电话。一位工作人员证实,该楼盘现在确实不能卖,房子全部被抵押给了银行,估计到 5 月份才能上市。

对于抵押的原因,他说,“公司一下子拿了 6 块地,需要钱。”记者提醒,南京市房产局规定不能囤房。他婉转地说,楼盘不存在囤房的情况,如果卖了,才是违规。“如果我们真的囤房,房产局肯定要来查我们!”

### 房产局认定这就是 变相囤房

南京市房产管理局昨天强调,“星雨花都”的行为就是“变相囤积房源”。该局在昨天下午 4 时,给快

报发来了一份“警惕另类囤房惜售行为的发生”的新闻稿,其中就点出这家楼盘涉嫌囤房惜售。

稿中说:“在我市商品房销售市场,依然有个别房地产开发企业通过打擦边球,利用办理在建工程抵押,将可售房源捂在手中不愿上市销售,如江苏地华实业集团有限公司开发的星雨花都花园。”

### 变相囤房面临“封盘”处罚

对于“星雨花都”的这一做法,房产局产权市场处称,个别开发企业为达到囤房惜售的目的,在取得《商品房预售许可证》后,通过办理在建工程抵押的方式,将可售房源予以限制,使其无法对外销售。即使在房屋主体封顶、可以通过办理按揭销售房屋、回笼资金的情况下,仍然不解押、不销售,以达到变相囤积房源的目的。

该处强调,一切有悖于南京房产管理局《关于加强房地产开发企业、代理销售企业经营行为监管意见》精神、以各种形式变相囤房惜售的行为都将视为违规,房地产市场管理部门不会坐视不管,将会根据其情节予以公示,并限制其办理人网认证、网上签约和备案以及交易登记等相关手续。

产权市场处提醒开发商,正常取得《商品房预售许可证》,应该在 30 天内开盘销售。下一步,该处“将进行跟踪分析并加强监管,必要时将通过行政手段对违规企业的销售、交易进行限制,以防止变相囤房行为蔓延”。

快报记者 王夕

## 囤房,苦了百姓肥了开发商

业内人士透露:类似现象在南京比较普遍

囤房究竟有什么危害?囤房的现象在南京多吗?昨天,快报采访了业内人士和专家。

### 变相囤房还比较普遍

“通过抵押来限制房源,在南京还算普遍。”一位知名开发公司的负责人说,把在建的房子抵押给银行,手续很简单。

“有一些开发商确实是因为资金紧张,把在建的房子打个折扣,抵押给银行。”这位负责人说,一般楼盘封顶了,银行同意办理贷款了,就会立即解押销售。“因为抵押来的钱,远远小于房子的销售款。”

他说,如果封顶了开发商还不解押销售,一般有两

个原因。一就是整体囤房,另一个就是先把好房源藏起来,逼市民先买差房源,或者大面积的房子。”

### 拉高房价,肥了开发商

一位不愿意透露姓名的专家简单地测算了一下:奥体房价在过去的半年间大概涨了 1000 元/平方米。“那么,星雨花都房子捂了半年,总价就长了 5700 万元。”

该专家说,囤房带来的另外一个因素就是导致楼盘有效供应不足,人为制造房源紧张局面,导致供求失衡。“从而刺激房价再次疯涨。正是因为此,国家九部委才出台文件要求严厉打击囤房行为。”该专家强调。

快报记者 王夕