



手工编席子

昨天,一名民间手艺人正在制作凉席。当日,第89届中国针棉织品交易会在南京国际展览中心举行,吸引了众多买家前来参观选购。实习生 张宇 快报记者 洪波 摄

## ■祭扫提醒

## 今天进入清明祭扫高峰期

民政部门提倡多种绿色祭扫方式

这个双休日将进入清明祭扫高峰期,昨天南京市民政局殡葬管理处召开新闻发布会,全面推广一系列绿色祭扫举措。

据市殡葬管理处处长张军利介绍,近年来,随着科学文明祭扫方式的深入开展,市民寄托哀思有了更多选择。但烧纸钱、冥币、放鞭炮仍是目前祭扫活动的主要形式,希望更多的文明祭祀行为能得到市民的认可。

## 天堂寄语寄托哀思

昨天上午,家住羊皮巷的孙女士,带着纸钱到南京安德园(殡仪馆)祭扫母亲。可她意外地发现,烧纸钱的人并不多,不少人却围着一块“天堂寄语”的留言簿议论着。孙女士挤进去一看,有人已在留言簿上留言:“父亲,我敬您一杯茅台酒!儿子永远想念您!”“我带着儿子女儿来看你,老公你在天堂还好吧!”看着留言,孙女士鼻子一酸,也在留言簿上写下:“常忆高堂慈训,何当聚首秦淮畔……”抒发完心中哀思,孙女士决定不再烧纸钱。

据介绍,从2005年纪念堂设立“写留言把哀思遥寄”活动后,近三年来,已有近千名市民留下了自己的思念,写满了十多本留言簿。

## 南京殡仪馆有了新名字:安德园

快报讯(记者 项风华)“去哪儿?”“嗯,去安德园,然后你再往前开一点……”今后打车去殡仪馆向司机报地名时,不用再想怎么开口说才不会吓到别人了,因为位于安德园大街10号的南京殡仪馆即将正式启用新名字——安德园。昨天,在南京市民政局殡葬处的新闻发布会上,记者奇怪地发现材料中已找不到“南京殡仪馆”的字样,取而代之的是“南京安德园”,一打听才知道更名的事情。

南京市安德园的馆长崔爱民向记者解释说,活着的

## 一封家书寄深情

“你去天国已有四年了,在那里生活还习惯吗?我好想念老师您啊!”站在英年早逝的女教师杨慧墓碑前,沙慧把鲜花轻轻地放在花岗岩制的巨“书”上。“老师走了四年,我每年都把心里的话写在纸上,然后叠成100只千纸鹤放在老师的墓前。今年我写了一封信,投进了‘天堂信箱’,希望老师能收到。”沙慧告诉记者。

据雨花功德园陈振洪主任介绍,即日起,市民可通过功德园专门制作的卡片,将对亲人说的话写在上面,投入功德园“天堂信箱”,功德园将把这些卡片永久保存。

## 缕缕花瓣诉情思

从今天起到4月15日,南京市将继续在南京安德园、雨花功德园和普觉寺墓园开展十万鲜花换纸钱活动,通过提倡正确的祭扫方式,引导市民文明祭扫。

另外,为满足部分市民清明期间江祭需求,市殡葬管理处将分别在本月24日、25日、31日、4月1日、5日上午9:00在下关中山码头举行集体江祭活动(报名电话:86623640、58805405)。

快报记者 项风华

人总习惯性地将对死亡的恐惧延续到那些与死亡接近的地方,甚至害怕和忌讳听到这些地方的代名词。为了消除这种恐惧心理,讲究人性化服务,他们决定取消沿用了几十年的“南京殡仪馆”这个名字,更名为“安德园”。

为啥取这个名字,崔爱民说,一是因为这里地处安德园,有一定的指位性,其次是有个寓意,这里是一个灵魂安息、德芳永存的地方。据悉,目前大门的标识正在设计当中,不久将换上“安德园”的新门牌。

## 扫墓时 车该停哪就停哪

快报讯(记者 田雪亭)交警部门预计,今明两天清明扫墓将迎来高峰。因此,今天将有近百名警力前往南郊公墓集中区执勤,一旦车流量较大时,交管部门还将视情况采取单行等管制措施。

交管部门提醒说,因为墓区及周边车位有限,提醒驾车人员一定要按照交警指挥停放车辆,具体为:(1)往雨花台方向行驶的机动车停在烈士陵园停车场;(2)往功德园的机动车停在园内停车场或望江矶路口以南(共青团路)两侧;(3)石子岗南坡设立临时停车场;(4)

到普觉寺公墓的机动车一律停在公墓内停车场;(5)到西天寺的机动车停公墓内停车场或大周路两侧。

非机动车停放地点:(1)雨花台立交西口至共青团路口两侧人行道;(2)共青团路两侧人行道;(3)纬八路、雨花南路两侧人行道;(4)石子岗殡仪馆道路两侧;(5)普觉寺公墓道路两侧。

另外,警方建议到南郊隐龙山公墓的车辆从共青团路、将军大道行驶;到普觉寺公墓、西天寺公墓的车辆可从共青团路、纬九路、宁丹路绕行。

## 二手房买卖合同今年要“大修”

快报讯(记者 尹晓波)南京商品房买卖合同修改了,那二手房买卖合同要不要修改?记者昨天获悉,今年第二季度,南京将出台“存量房(二手房)网上登记交易办法”,并对二手房实行强制网上登记销售,针对这一新情况及二手房买卖中出现的新问题,南京市房产部门酝酿在年内对二手房买卖合同(合同)进行修改。

## ■建议

## 现有合同存在五大瑕疵

“在买卖双方实际的签约过程中,因为一些条款存在模糊性,使用时已经存在不便的地方。”南京某不动产公司营销总监吕海指着目前的南京市“二手房买卖合同(合同)”,认为在实际操作中还存在五大瑕疵。

(以下甲方指卖房人,乙方指买房人,文中“□”为选择项)。

## 瑕疵一:

有的条款没意义

第三条:乙方在□前付给甲方定金(币种□)(大写)□元,(小写)□元。上述定金:□在乙方最后一次付款时充抵房款 □在□时由甲方退还乙方。

吕海:在实际操作中,买房人支付的定金多在支付房子首付款时扣除或充抵,这个条款中“最后一次付款”没有实际意义,建议将这一款分成“在房子首付款和房款尾款支付时”两种情况,让二手房买卖双方选择时更加清楚;而双方约定具体时间由甲方退还乙方的条款,在实际中也很不合理,因为买卖双方大多选择充抵房款。

## 瑕疵二:

户口迁不出责任难认定

第五条:甲方应在□前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

## 雨花茶上市时间一推再推

雨花台茶厂表示头锅价格仍然要卖4000元一斤

原本打算20日开炒第一锅雨花茶的雨花台风景区茶厂和原定15日开炒第一锅雨花茶的中山陵茶厂相关负责人昨天分别向记者表示,由于天气的原因,炒茶时间要向后推迟,具体推迟到哪一天现在还不知道。不过决意要拿下今年第一锅的雨花台茶厂表示,第一锅价格仍然定在4000元一斤,而第二锅价格将有所下跌。

## 两家茶厂争抢第一锅

近日出现了连续的阴雨天气,原定的茶叶开采炒制时间不得不一推再推。至于什么时候开炒,两家茶厂都守口如瓶,因为他们都想“力拔头筹”,开炒第一锅的时间绝对保密。

中山陵茶厂的陈厂长昨天说,如果不下雨,前天就

据了解,目前南京的二手房买卖契约是2003年启用的,一直使用至今。有关人士透露,这次考虑修改合同的主要原因就是今年南京将对二手房实行强制网上登记和买卖,而原先的合同约定文本对网上登记交易“只字未提”,这样肯定不利于二手房产过户登记,修改是必然的。

“今年建设部发文明令

吕海:在操作中,一般会选择“在房屋产权过户前”迁户口,但是契约没有对迁不出户口、户口迁出延期作出提示性条款,也没有对卖房人迁不出户籍关系作出违约责任的提示,常常造成买卖双方的纠纷,并且这种纠纷还不是卖房人赔钱就能解决的。

## 瑕疵三:

具体税费表述不清晰

第七条:……除本条第二款已有约定外,办理以上手续应当缴纳的税费,由:□甲、乙双方按国家规定各自承担 □甲方承担 □乙方承担。

吕海:这一条款产生的争议最大,因为税费直接牵涉到卖房人是否将其加入到房价的问题。卖房人需要承担二手房买卖中的营业税、个人所得税,买房人需要承担办理房产证的契税,正由于税费有好多种,契约仅仅规定了三种可选:要么甲、要么乙、要么双方各自承担。而恰恰卖房人会把这个税或营业税转移给买房人,如果说按照国家规定,后面的甲方承担和乙方承担完全就不应在条款中体现,要体现的话,应该具体到什么税。

## 瑕疵四:

房屋损毁问题有漏洞

第九条:该房屋毁损、灭失的风险自:□房屋正式

要求二手房中介公司不得吃差价,老百姓的房款必须要资金监管。”南京市房产局相关人士告诉记者,等到存量房网上登记交易办法出台后,对中介资金监管的具体实行措施也将出台,这些都要反映到二手房买卖合同的具体条款上,另外,一些市民对合同条款修改的意见等,有关部门也要充分考虑。

交付之日 □权利转移之日起转移给乙方。

吕海:通常理解的房屋正式交付,应该是房产交易全部结束,包括房款结清和产权变更。而在实际中,会出现卖房人在还没有收齐全部房款、产权还没有转移时(一般是为了等到满5年后再交易,为避交房价5.5%的营业税),就已经把房子给买房人使用了,这时出现房屋灭失的话,因为产权还未变更,又容易引起纠纷。建议增加“先过户后交房”、“先交房后过户”的选项,保障买卖双方利益。

## 瑕疵五:

契约没有标注用途

第十五条:本契约一式□份。其中甲方留执□份,乙方留执□份,为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份。

吕海:契约一式几份其实很重要,在实际签约中,常常是“一式五份,甲方一份、乙方三份,产权权属登记一份”。乙方作为买房人,如果是一次性付款的,可以留两份,一份备存、一份交契税用;而留三份的,主要是为了按揭贷款时用一份。很多买房人不知道留这么多份干嘛用,在条款中应该对每份的用途作出说明,让买房人明白消费。

快报记者 尹晓波

## 新模范马路不少路口明天禁左

快报讯(通讯员 宁文轩 记者 田雪亭)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。

据交管部门介绍,自2007年3月18日起,中山北路新模范马路路口东进口、新模范马路三牌楼大街路口西进口首先全天禁止机动车左转弯(公交车除外)。之后,自2007年3月23日起,新模范马路三牌楼大街路口东进口、新模范马路南瑞路口东进口、西进口也将全天禁止机动车左转弯。

交管部门表示,鉴于北京西路一线交通已趋于饱和和状态,交管部门提前采取措施,“打通”了一条绕行通道,对通道沿线的交通信号、车道进行了调整,解除了中央路黑龙江路、许府巷2个路口的由南向西的禁左措施;拆除了金贸大街黑龙江路路口中间的隔离设施并设置了信号灯,车辆可由金贸大街左转入黑龙江路;新模范马路中央路南进口减少一股左转车道,新模范马路南瑞路北进口增加一股左转车道。

对原通行新模范马路一线的机动车,警方推荐了2条绕行线路。由东向西方向:新模范马路—金贸大街—黑龙江路—福建路—察哈尔路—虎踞北路。由西向东方向:虎踞北路—察哈尔路—福建路—黑龙江路—南瑞路(中央路)—新模范马路。

## 学生给老师“上课”

快报讯(记者 黄艳)昨天,力学小学上了一堂特殊的语文课,讲台上,站着的是六年级学生赵方圆,而讲台后,坐着全校46位语文老师,另外还有100多名“旁听生”,都是来自其他学校的老师。这是怎么回事?学生给老师上课?

原来,这是一场童话《追踪小绿人》“读书会”。寒假里,学校布置作业,要求师生共读这本童话,老师们读得怎么样,要让学生们来考考看。于是,就有了一堂“小先生”考老师的特殊语文课。“小先生”如何驾驭这四十分钟的课堂,台下的老师们十分关切。

“看了这本童话,你有什么感受,您先来说说看?”赵方圆“大胆”地让台下的“学生”谈谈读后感。“这本书给我一种恬静的美,是在竞争社会里的理想天堂。”“这本书很有神秘感。”……听到学生点名,老师们也不好意思起来,说起话来有点犹豫。看到课堂气氛有些沉闷,赵方圆使出了现代化教学手段,大屏幕上打出一张张绘制精美的图画。老师们争着猜谜测意图画里的意思,课堂气氛顿时热闹起来。

“赵方圆,你问了我们半天了,我也问问你,你当老师有什么感受呀?”一位老师忍不住站了起来,想考考小姑娘的应变能力。赵方圆回答:“老师们用微笑的眼光看着我,我不紧张!”

力学小学副校长李琳是这次学生给老师上课的策划者,她说,发现孩子们的学教才能缘于一次生病的经历。有一次她嗓子哑了,没法评讲作文,就想让班里一个作文很好的孩子来代上一节课,没想到“小先生”的课特受欢迎。于是,她每周都会留出二十分钟时间,让孩子们做一做“小先生”。



快报记者 夏天