

新推150万m²土地 给开发商“解渴”

上海土地出让不再公开拍卖,南京不会这样做

上海近日修改了土地出让规则:今后土地出让将不再实行公开拍卖的形式,而是采取竞买人书面报价的方式进行。南京市国土局有关人士就此表示,上海的做法并不具备全国性,目前南京没有考虑修改土地出让规则。昨天,南京市国土局网站挂出最新一批9幅地块出让公告(12月6日现场出让),出让方式和以往一样,没有变化。

南京土地出让“价高者得”

据悉,目前南京在对经营性用地的出让中,要求“竞买人报价采用统一的《国有土地使用权公开出让竞买报价书》,进行现场书面报价”,不接受邮寄、口头等报价方式。“书面报价是基本形

式,不管是否参加现场竞拍,必须先进行报价。”国土局人士表示,在报价中要看竞买人而定,如果一幅地块有两个竞买人,且该地块已有有效报价,出让主持人对公开出让地块进行现场书面竞价,出价最高者为竞得人,出现三个竞买人的,就要现场拍卖竞价。

国土局表示,目前南京的土地出让操作方式是公开、公平的,即使是两个竞买人书面报价,也需要现场公开,和现场拍卖一样,都是“价高者得”。

一次推出150万平方米土地

昨天下午,南京市国土局网站挂出今年第17批土地出让公告,共有9幅地块,出让总面积150多万平方米,在公告中并没有提及到新的土地出让方式。

记者了解到,这次土地出让公告的用地主要分布于仙林与河西西南部。其中仙林地块共四幅,全部为纯住宅用地,总面积近100万平方

米:分别是仙林新区仙林湖以西、仙林大道以北A1、A2地块,仙林湖以西、仙林大道以北B1、B2地块;仙林新区仙林湖以西、仙林大道以北C2地块;仙林新区仙林湖以西、仙林大道以北C3地块;河西三幅地块为商业金融等配套用地;在栖霞区推出合班村292号住宅地块(面积为23324.1平方米);鼓楼区推出了凤凰东街39号住宅地块(东至好又多超市、西至嫩江路、南至清凉门大街、北至住宅区,总面积为15405.1平方米)。

业内人士表示,抑制房价最直接有效的方式就是加大土地供应,只有打破“僧多地少”的局面,才能改变开发商疯狂竞拍、疯狂拿地的现状。

“限房价”方式拍地更有效

记者了解到,这次上海规定:今后凡住宅用地面积占总面积一半以上的地块,现场竞价将由现行的现场举牌竞拍改为一次性

书面报价,即竞买人当场填写报价单,密封后交现场公证人员;经公证,报价单当场拆封,最高报价者为竞得人。

“这种方式是治标不治本的,如果地少的矛盾不解决,那开发商还是会抬高地价。”南京网尚研究机构一位专家分析认为,比如说,一块地的底价是5亿元,而各个开发商的心理价位是有差别的,有的是7亿元的心理价位,有的是8亿元,但是因为地少,不排除一些开发商为了想拿到地,“抬高自己的心理价位,很有可能会出现报价比现场拍卖的价格更高”。因此,这种密封竞价的方式效果如何,还有待市场检验。

也有专家建议,避免开发商疯狂竞拍抬高地价的方式,应该是“限房价”拍卖。比方说,政府规定一个地块开发后,房价不得高于8000元/平方米,开发商在拿地时就会考虑到自己的利润而有所收敛。同时,这种方式也可以极为有效地控制住房价上涨,“因为房价已经被限制了嘛”。快报记者 尹晓波



“埃菲尔铁塔”能看又能喝

昨天,一种“埃菲尔铁塔”造型的洋酒出现在南京新街口一家进口食品店里,这种外观极具个性和气势的造型吸引了顾客好奇的目光,既是饮品,又是珍藏观赏佳品,让人爱不释手。快报记者 赵杰 摄

老城区商业改造提速

长乐渡保护开发 太平南路要复兴

快报讯(记者 尹晓波)昨天,四幅底价成交的地块同样令人关注。河西规划的两块邮电设施用地,分别为被移动和联通拿走,这意味着河西的配套设施将日趋完善。另外,门东长乐渡和新街口小上海地块也找到了买家,预示着南京老城区的商业改造进一步提速。

秦淮区的门东长乐渡地块由南门老街更名而来,位于马道街与新民坊路之间,西至秦淮河,东到南京纺织工贸集团公司,实际出让面积6万平方米,规划性质为商业、文化娱乐与住宅混合用地,昨天被雅居乐地产和秦淮区商业网点地产公司联合以底价7亿元摘走。这块地的建设将按照《南京历史文化名城保护规划》及南京市政府审查同意

的保护方案进行建设。据了解,未来的长乐渡地块将与夫子庙紧密连接,复建古戏台,并通过老字号、书画一条街等融入现代休闲业态。

另一块是白下区杨公井北侧的小上海A地块,东至太平南路、南至杨公井、西至延龄巷、北至淮海路,出让面积仅1万余平方米,被南京勋远有限公司以3亿元底价拿走。记者了解到,太平南路的小上海项目涵盖ABC三个地块,A为小上海地块,B为小松涛地块,C为广播电台地块。白下区有关人士表示,这三块地是整个太平南路商业街振兴改造计划的核心。根据有关规划,这里将建成以黄金、珠宝、五星级饭店为主的商业街,投资总额约40亿元。

尧化门地价一个月降了800多

业内人士:开发商拿地趋于理性

快报讯(记者 尹晓波)现在开发商拿地是不是依然疯狂?昨天,一幅位于栖霞区尧化街道的住宅地块,在经过57轮竞拍之后,最终以3.1亿元(底价1.65亿元)成交,楼面地价(房价中的地价成本)为3089元/平方米,价格比较正常。业内人士认为,这说明开发商现在拿地已经趋于理性。

尧化街道的前新塘地块,出让面积为52809平方米,规划为二类居住用地,容积率为1.9,要求建设90平方米以下套型不低于总建筑的45%。地块吸引了盈嘉恒升、华光地产、新城创置、栖霞建设等4家开发商争抢,在前面45轮的竞拍中,场面显得沉闷。第46轮,华光地产

喊价2.55亿元,拍卖师按照竞拍规则,将加价幅度提到500万元一次,又经过11轮的举牌,最终地块被南京盈嘉恒升实业有限公司以3.1亿元拍走。

业内人士分析说,这一地块楼面地价为3089元/平方米,相比今年6月份,南京栖霞建设和赞成两家开发商在尧化门拿过的两块地(楼面地价分别是2162元/平方米和2496元/平方米)价格要高,但是又比10月份华光地产拿到的(楼面地价3925元/平方米)要低。这几块地都是小地块,华光拿的地也就3万多平方米,前后几个月,拍卖的地价落差比较大,这说明开发商拿地的态度已经趋于理性,也从侧面反映出南京楼市走向稳定。

“防火门”冒充“防盗门”

质监部门提醒,买房验房多看看门

快报讯(实习生 柏瑶 记者 郑春平)眼看新房子就要接手,该考虑装修了,可业主们突然发现,开发商承诺安装的“防盗门”居然变成了“防火门”……近日,江苏通宇房地产开发有限公司的业主们投诉到了快报。记者随同南京市质监局栖霞分局的执法人员一同前往“林景瑞园”施工现场检查,发现该楼盘安装的果然都是防火门。

在这家楼盘,记者随意走进了一栋楼的入口,看见门上贴着“美心”的商标。“这是防火门,它比防盗门轻,你推推看就知道了。”质监局人员提醒说,记者随即晃晃门,感觉确实比一般的防盗门轻不少。观察了周围的房子,几乎整个单元每套房子装的都是这种防火门。

在某业主提供的购房合同上,清楚地标注着:安装可视对讲电子防盗门。可是在快要接房的时候,在一次

看房过程中,业主突然发现,新房子里安装的根本不是什么高级的电子防盗门,竟然就是普通的防火门。于是,业主立即找到了开发公司,但问题一直没有得到解决。

“类似现象并不止这一家。”执法人员告诉记者,“防盗门”“防火门”虽然只有一字之差,但是生产标准却大不相同。制造两种门钢板的厚度、材质以及门内的填充物都是不一样的。如A级防火门评定防破坏性能的指标之一,是“在15分钟内不能用非正常开启的手段打开”。另外还有一些具体要求,门体内部都有金属焊接的加强筋、填充物,有保温、隔音等功能。

目前,此案还在进一步调查当中。质监部门提醒消费者,购买新房的时候要认真审核和开发商签订的合约,并仔细检查接手的新房。

装修队有无资质 上网一查便知

快报讯(记者 裴文彬)从明年起《南京市装饰装修管理条例》将正式实施。南京市建委昨天举行新闻发布会,再次对市民关心的问题进行了权威解读。

《条例》规定,家庭装修的施工人员必须具备合格资质和等级证书。市装饰行业管理办公室副主任林文表示,目前建设部门对“马路游击队”已经进行督促管理,下一步将对没有资质的施工队伍一一告知,并规定在限期内整改申报资质。目前,南京市建委下面的装饰办开设了网上查询系统(<http://www.njzs.b.cn/webpage/>),市民可以查询自己选择的装修公司是否具备资质。

除此以外,南京市将实行装饰装修单位以及相关从业人员的信用公示制度,届时只要点击网站,装修公司 and 装修工的“红黑榜”就会一目了然。

<p>仙林数控汽修培训学校</p> <p>要想找好工作,请到仙林学校,我校受苏州无锡常州等多家数控企业定单委托代培。培训数控车床、铣床及加工中心、模具设计制造、汽车维修全能,结业发证,全国通用,试学满意后再交费。免费学电脑、驾驶、免费送驾驶证。每月1、10、20日开班。</p> <p>网上报名: www.zgxlxx.com</p> <p>校址:仙林大学城旁</p> <p>咨询电话:025-85593866</p>	<p>11月25日全国统考 免费考前辅导</p> <p>官方网站: www.ncie.gov.cn/ncee</p> <p>地址:南京中山北路285号509</p> <p>电话:83466002、83032656</p> <p>职称评审、职业资格认证 www.kz123.org.cn</p>
<p>中华 电脑会计 外语自考</p> <p>成人中专《外贸会计》</p> <p>★计算机全能专修班(零起步,包推荐工作) ★电工、数控机床、人力资源、服装 CAD</p> <p>▲多媒体影视动画 ▲电脑维修 ▲网管员 ▲《外贸会计证》:全国证书、高薪职业、推荐就业</p> <p>▲平面设计 ▲效果图高级 ▲网页三剑客 ▲《会计电算化、会计证》430元(包会包过)</p> <p>▲英语、日语、韩语等小语种培训 自考大专:企业管理、财务与会计一年半毕业</p> <p>地址:①中华路166号(三山街),电话:025-52335096 ②汉中门大街87号,电话:86512807 ③玄武少年宫(四牌楼),电话:83217089 ④建邺区少年宫(莫愁湖小学内),电话:86653169 ⑤虎踞南路42号,电话:86609283 ⑥中山路178号一楼,电话:84718333 网址: www.njzhonghua.com</p>	

房产营销 项目经理 预算、安全

东南文理进修学院

近日开学 上岗证

建造师 近日开学

材料员等 安全员 资料员 全国通用 近日开学 上岗证

电话:025-83372011、83614324、13611595111

南京市成贤街119-8号东南报名处(东南大学南门东30米处)吴老师

保养不好的车容易被拦下

环保人员联合交警开始尾气检测

快报讯(记者 安莹)《南京市机动车尾气污染防治条例》本月起实施,环保人员联合交警开始检测,拿着检测仪器检测汽车尾气,不合格的车辆将由交警暂扣行驶证,并进行限期治理。

记者昨天在黄山路看到,交警一个手势,一辆由北往南行驶的普桑停了下来。一旁的南京市环境监测中心站尾气室的技术人员拿着仪器走了过去。“车子不要熄火。”工作人员拿着尾气分析仪的进气管伸进汽车排气里,只见上面的数字不停跳动,“好,把车子加速到2500转每分。”工作人员让司机踩住油门,结果与前一次大致相同。

工作人员说:“你的车子是1995年的,根据当时

的机动车尾气超标限制,你的车一氧化碳也没有达到10的国家标准,超标2倍多,需要进行治理。”工作人员随后开了一张印有南京市环保局公章的“机动排放超标限期治理通知单”给车主,并告诉他一个月内对车辆进行治理,治理合格后凭单据到交警部门拿行驶证。

据工作人员介绍,昨天上午9点半开始,在交警的配合下,路检的8辆车中2辆尾气不达标。据了解,交警在拦车时,往往都是选择保养不好的车辆进行检测。专家提醒,经检测不达标的车辆要积极进行治理,如果在一个月限期内未进行治理,将被处以两百元以下的罚款。不维修、不复检或者复检不合格的,不得继续上路行驶,不能通过环保定期检测。