

南京房屋劈分登记 明年不得低于32m²

快报讯(记者 孙洁)根据最新的调查显示,南京人均住房面积标准从2004年的25平方米上升到目前的32平方米,因此用这个标准来确定的南京房屋劈分登记标准也从原来的“不低于25平方米”提高到“不低于32平方米”。南京房管部门昨天发出正式通知,新标准将于2008年1月1日起生效。

2005年8月以前,南京执行的劈分标准为16平方米,也就是说一间50多平方米的平房可以分割成3户,100平方米的房屋可以分割成六七间出售,平均下来每户不低于16平方米即可。可一些房主钻政策漏洞,出现

了在房屋拆迁前将房屋分割转让,一家人套取最低拆迁补偿款及多套经济适用房,因此当时南京运用2004年度人均建筑面积25平方米的标准,增大房屋劈分最低线,有效遏制了劈卖套拆迁安置房的行为。

近日,南京房管部门与统计部门的最新统计显示,南京人均住房面积又提高至32.21平方米,因此房管部门昨日下文,再次以此提高劈分标准,这样可劈分的房屋将进一步减少。

据悉,除此之外,申请劈分房屋应当同时具备以下条件:劈分后的房屋自然状况应当至少三面外墙自有,墙体、结构应当一致,且有独立

走道。劈分后的房屋不得改变房屋主体结构。劈分房屋涉及房屋主体结构的,应当经房屋安全管理部门核准。

[链接]

什么是房屋劈分?据了解,这主要运用于分解平房面积,而楼房作为“成套房屋”是不允许“一分为几”,分别由几个房主各拿一个房产证的,成套房屋只能按份共有,多个房主只能拿共有产权证,要处理该房屋要经过其他房主的同意。而平房则可以分别分在几个房主名下,劈分可以单独使用为原则,当然它们各自的房主也就可以自行单独出售出租。

明年买房三条利好等着你

12月28日,国家有关部门均通过不同的方式发布了对楼市的一些政策及说法。其中关注度较高的有:老百姓买房锁定按房屋的建筑面积来交纳维修资金、开发商拒贷公积金将被严查、拿地后囤地不开发将承担违约责任。

业内人士表示,这意味着国家各个部门“都在积极为规范房地产市场制定不同的对策”,这些新政策在明年的实施、出台,充分保障买房人的权益。

利好一, 按建筑面积交维修资金

提示:江苏将按建安成本每平方米造价的5%交

12月28日,建设部和财政部联合签署发布了《住宅专项维修资金管理暂行办法》,该办法将于2008年2月1日起施行,其中明确规定住宅专项维修资金要按物业的建筑面积缴存。

12月18日,江苏省法制办召开听证会专门对江苏的办法草案进行了听证。该办人士昨天表示,江苏的草案和建设部、财政部的办法基本一致。

国家有关部门规定“每平方米建筑面积缴存首期住宅专项维修资金的数额为:当地住宅建筑安装工程每平方米造价的5%至8%”。那这和江苏的按20~100元/平方米的标准是否矛盾?江苏省建设厅人士表示,这个标准在制定时,就是按江苏建安成本的5%左右估算的,也就是说江苏各城市的商品房建安成本是按1000~2000元/平方米来计算的,5%的计算标准符合国家规定。当然,各地的房产主管部门可以根据本地区实际情况来确定、公布每平方米建筑面积缴存的维修资金的数额,并适时调整。

江苏省法制办人士说,

国家的办法于明年2月1日施行,江苏的办法“也将在江苏省政府常务会议通过后,正式颁布实行,各地自己再行制定地区的办法”。

利好二, 开发商拒贷公积金要被严查

提示:省市公积金管理部门都接受举报

12月28日召开的全国建设工作会议上,建设部相关官员透露说,建设部将会同有关部门严肃查处房地产企业捂盘惜售、哄抬价格、虚假广告、合同欺诈、恶意炒作、拒绝接受公积金贷款等违法违规行为,以及相关部门在立项、土地取得、规划审批、预售许可等环节违规审批、滥用权力行为,公开曝光违法违规房地产企业,严肃查处以权谋私、权钱交易的腐败人员。

南京市住房公积金管理中心明确显示,2007年下半年,管理中心已经发出通知,对开发单位拒绝办理公积金贷款的行为,将根据《南京市住房公积金管理条例》配套的《南京市住房公积金贷款管理办法》规定,任何单位都不得拒绝符合条件的购房人办理公积金贷款,一旦取证属实将依法查究。

不过,在实际操作中,由于部分买房人的公积金是缴存在江苏省省级机关住房公积金管理中心,同样也碰到有开发商拒贷的情况。该中心相

关人士表示,随着南京市的严查,省里情况有望好转。本次建设部的表态将更有利于维护缴存市民的权益,切断商业银行和开发商的利益链,防止他们相互勾结违规房贷,造成楼市红火、房价撑高的假象。

利好三, 开发商休想“占地为王”囤地

提示:南京已加大楼盘上市供应量

12月28日,在“2007年中国房地产权权威高层会议”上,国土资源部执法监察局副局长郭宝平公开表示,国务院最近将颁布有关土地管理的两个政策性文件,其中关于集约节约用地的文件对用地进行了规定,比如土地出让合同和划拨决定书要严格约定建设项目开工时间、价格、违约责任等,并可能对囤积、闲置的房地产用地出台更为严格的调控措施。

记者了解到,南京市国土局已经在新启用的土地出让合同中,明确了开发商拿地后的开工和竣工时间,不能按期竣工的,应提前30日向出让方提出延期建设申请,因受让人原因造成延期竣工的,延期时间最长不得超过一年。

楼市专家表示:这和房贷利率等政策一起,会加大明年楼市的上市量,使得楼市低潮期开发商也不能捂盘不出,选择增多对购房人而言肯定是利好。

快报记者 尹晓波

聚焦元旦小长假

[家电] 苏宁商茂广场店开业

快报讯(记者 张波)昨日,苏宁商茂广场店开业,有数据显示,昨天一天接待顾客总数超过10万人次,家电七大品类销售均创新高。与之遥相呼应的苏宁新街口店业绩也不错,两店联手一举夺下新街口商圈大部分市场份额。苏宁商茂广场店一店的平板、手机、电脑、数码、精品小家电等品类拿下了南京50%的市场份额。苏宁假期首日销售数据也创造了新的纪录,全市20家门店总销售比去年元旦首日增长100%。

昨日清晨7点多,400多位等待开业的热情市民就在苏宁商茂广场店外排成了长龙,9时许,苏宁电器副总裁金明宣布开业,商场一楼四个出入口同时打开,记者看了一下手表,第

一波顾客进入商场如潮水一般,这股人流整整持续了5分钟。一楼手机区域的摩托罗拉、诺基亚、索尼爱立信、联想、夏新等手机品牌在全新的专区亮相,电脑楼层的游戏体验区聚集了许多游戏玩家,各大平板彩电的新品集中亮相,松下103英寸等离子、飞利浦aurea流光溢彩液晶、LG平板墙等等都与消费者见面。苏宁商茂广场店苹果系列产品销售也超过80万元。

苏宁电器南京大区总经理陶京海对记者说:“苏宁在开业之前推出的‘订金充值翻10倍’的活动取得了非常好的效果,在开业之前就把握促销活动提前让广大消费者享受,总共有近万名消费者参加了此活动。”

五星今明加大促销力度

快报讯(记者 陈刚)昨天是元旦假期第一天,五星电器在全国的销售取得了“开门红”。南京地区居民购买单件家电价格同比增长30%以上,某些卖场客单价比去年上升超50%。五星电器市场与品牌推广中心总监景星表示,数据显示64%的消费者更喜欢元旦1日购物,所以在今明两天将加大促销力度。

为确保消费者能在最短时间购买彩电,五星新街口卖场仅彩电柜就增派50名销售人员。据五星电器新街口卖场收银员介绍,每两、三秒钟就有一张单据来自彩电柜组。五星电器视听部经理石磊介绍,昨天五星电器整个系统内彩电的销售额就上亿,平板彩电销售额占整体销售

的75%。

“一天的销售额就占到全月1/3。”五星新街口卖场楼层经理蒋翔说。五星电器手机和数码产品分别以3折和1折起进行惠卖。空前的降价为五星赢来销售热潮,销量比国庆黄金周还高出20%。

“我们在元旦前期做了10000份的问卷调查,64%的消费者表示更愿意在元旦1日购买家电产品,因此今明两天我们的促销将全面爆发。”五星电器市场与品牌推广中心总监景星表示说,五星将对中、高端平板彩电、手机、数码、冰洗、空调等产品,通过返现、套餐、直降等方式让消费者享受实惠。今明两天,五星电器各大卖场的促销力度将进一步加大。

[出行] 短途客流猛增

快报讯(记者 毛丽萍 通讯员 孙波)昨天是元旦小长假的第一天,南京火车站、中华门汽车站都迎来了短途客流高峰,乘坐地铁的市民也比往日增加了不少,仅南京站的客流量就从平日的4万增加到5万人。

据了解,昨天南京开往上海的动车组趟趟满员,但旅客仍可买到当天车票。有关人士介绍,虽然元旦小长假只有3天,不过天气晴好,不少人正好趁这个机会到附近城市去玩玩,还有一些家离南京比较近的学生

也选择回家过节。

记者了解到,中长线班车集中的中央门车站客流情况其实与平时周末相差不多,但中华门车站客流量明显增多,接近平时的两倍,29日接近1.2万人次,30日达到1万人次。客流变化比较大的还有东站,当日发送旅客量达2.7万人次,成为29日发送量最大的车站。不过,有关人士分析,现在在宁高校学生客流未形成,工地也尚未放假,真正的客流高峰还是要到春运才会出现。

[路况] 纬七路围挡施工 数处路段管制

从明天开始,为保障南京重点市政建设项目纬七路东进工程顺利进行,交管部门将对纬七路(秦虹南路至大明路)、康居里路(大明路至秦虹南路)、秦虹南路(康居里路至纬七路)等路段实施交通管制。

纬七路工程围挡施工

市公安交管部门交通管制时间为2008年1月1日至8月31日。管制范围包括:纬七路(秦虹南路至大明路)、康居里路(大明路至秦虹南路)、秦虹南路(康居里路至纬七路)。

具体管制措施为:纬七路(秦虹南路至大明路),允许机动车由西向东行驶,禁止机动车由东向西行驶;康居里路(大明路至秦虹南路),允许机动车由东向西行驶,禁止机动车由西向东行驶;秦虹南路(康居里路至纬七路)允许机动车由南向北行驶,禁止机动车由北向南行驶(路内单位车辆除外)。

警方提醒机动车驾驶人,原从大明路由南向西左转弯入纬七路的车辆,可往北在大明路康居里路口左转,由康居里路、秦虹南路进入纬七路。

出游千万别乱停车

玄武区鸡鸣寺、毗卢寺、玄奘寺、中山陵、灵谷寺在元旦期间举行各类活动,交警一大队提醒自驾前往上述地区的游客,驾车要选择适当停放地点。鸡鸣寺:应选择解放门台城沿西家大塘一线停车;毗卢寺:应选择南园地下停车场;玄奘寺:应选择九华山一侧;灵谷寺:应选择灵谷寺停车场。通往寺院的路段禁止停车,警方将严格管理。

快报记者 田雪亭 通讯员 宁交轩 郑延园 王青

■提醒

避开这些堵点

长江大桥7时至8时30分由南向北,14时至18时30分由北向南方向。

7时至8时30分车流量大的路段有:北京西路由西向东、北京东路成贤街路口由西向东、中山北路福建路由北向南、中山路由南向北方向;

17时至18时30分车流量较大的路段有:北京西路由东向西、中央路由南向北、虎踞南路水西门高架由南向北、312国道花园路由东向西方向。

■天天出彩

福彩“双色球”(2007153期)			
红色球号码:	1 4 19 20 25 31		
蓝色球号码	15		
奖级	中奖注数	每注金额	
一等奖	1注	5000000元	
二等奖	79注	175924元	

22选5(07356期)			
本期开奖结果:	06 11 12 15 21		
奖级	中奖注数	每注金额	
一等奖	61注	8761元	
二等奖	4869注	50元	

传统型体彩第07204期			
中奖号码如下:	2 5 9 8 9 6 9		
奖级	中奖注数	每注奖金	
特等奖	0注	滚入下期	
一等奖	5注	64865元	
二等奖	52注	6237元	
三等奖	952注	300元	

胜负游戏(07105期)			
结果:	113303031113330		
奖级	中奖注数	每注金额	
一等奖	84注	150122元	
二等奖	2820注	1916元	

15选5(2007356期)			
中奖号码:	2 4 5 11 14		
奖级	中奖注数	每注金额	
特等奖	0注	0元	
一等奖	126注	5343元	

排列3(07356期)			
开奖结果:	2 1 5		
奖级	中奖注数	每注金额	
排列3直选	13120注	1000元	
排列3组选3	0注	320元	
排列3组选6	18646注	160元	

15选5(2007356期)			
中奖号码:	2 4 5 11 14		
奖级	中奖注数	每注金额	
特等奖	0注	0元	
一等奖	126注	5343元	

足彩4场进球游戏(07145期)			
结果:	2 1 3 3 2 1 1 3		
奖级	中奖注数	每注金额	
一等奖	17注	191323元	

足彩6场半全场胜负游戏(07080期)			
结果:	3 3 0 0 1 3 0 3 3 0 3 0		
奖级	中奖注数	每注金额	
一等奖	0注	0元	

排列5(07356期)			
中奖号码:	2 1 5 4 1		
奖级	中奖注数	每注金额	
排列5直选	34注	100000元	

3D游戏(2007356期)			
中奖号码:	8 3 1		
奖级	江苏中奖注数	每注金额	
单选	483注	1000元	
组选3	0注	320元	
组选6	2001注	160元	



元旦小长假第一天,南京街头人山人海 快报记者 赵杰 摄