

他们住中低价商品房 你看行不行

今年首批中低价商品房申购人员名单公示

今年,南京要建 50 万 m² 的中低价商品房(含拆迁安置房),这些房子究竟供应给了谁?南京市建委开发处网站(www.njfdc.com.cn)公示了最新的申购人员名单,接受市民监督,最终通过公示的市民将由市建委统一安排入住。

拆迁户等候时间并不长

记者昨日在该网站看到,被公示的申购者已经通过了相关部门的初审,共有 160 户,其中 158 户来自下关区,主要是姜家园、中山北路、张蔡村、鸿叶新村几处大项目的拆迁户。还有两户分别是白下区南捕厅改造项目的拆迁户和鼓楼区古平岗的居民,当地正在进行井字内环线北线的建设。从名单来看,最新的重点工程拆迁户都已经进入了安置程序,等候时间并不长。

这部分名单从 3 月 22 日开始公示,到 3 月 31 日截止。公示期内,被提出异议的申购人员,经核实确有问题的,将取消申购资格;公示期满,未被提出异议的申购名

单,将确认其申购资格,由市建委来统一安排、就近入住中低价商品房小区。

安排入住七大小区

今年南京开建的中低价商品房将有九大小区,分别是:下关区幕府佳园二期、原耐特机电厂地块、华宏 C 项目;雨花台区宋家洼项目;河西双和园二期;河西莲花村;栖霞区仙鹤门地块;江北裕民佳园、鼎泰佳园。主城区的 7 个小区会接收江南八区的拆迁户。其中幕府佳园二期、耐特地块和华宏 C 地块距离中央北路五塘广场不远,将成为下关拆迁户的首选。

申购再现“房多人少”

申购中低价商品房须同

时满足五项条件:2003 年 1 月 1 日后批准拆迁,属于江南八区范围,获得住宅补偿款尚未提现、购房的;补偿款金额在 30 万元以下(2007 年 6 月 15 日此限额从 20 万调整到 30 万,需在 6 月 15 日后领取拆迁许可证的拆迁项目被拆居民方可按 30 万元以下来申购,此前按“20 万以下”条件申购);具有南京市常住户口;拆迁范围内统一户籍家庭成员,人均年收入在上一年度全市平均收入标准以下;除拆迁范围以外,在南京市无其他住房。

据悉,这两年南京中低价商品房竣工量始终徘徊在 50 万 m² 以下,申购人员不足是主要原因之一。但实际

上,南京中低收入住房困难人员因为有些没有面临拆迁,想买又买不到。今年南京打算建 10 万 m² 的两限房来满足“夹心层”的需要,目前政策正在征求意见中。

快报记者 孙洁

■ 新闻链接

申购咨询请致电所属行政区房改办:

鼓楼区 86634617;
玄武区 84800827;
下关区 58802365;
白下区 84623326;
秦淮区 52204794;
建邺区 86495605;
栖霞区 85300490;
雨花台区 52883529。
对申购人员有异议举报电话:83278067。

商品房现售合同下月启用

开发商别想再拿面积误差糊弄人

127套退房 只卖出去9套

快报讯(记者 尹晓波)在昨天的南京市商品房退房摇号再销售中,有 9 套房子被买家相中,其中一套江宁的房子,引来了 23 名买房人争抢。不过,本期退房的总套数有 127 套之多,大部分退房依然无人问津。

“9 套退房有人登记,其中 6 套房源是通过摇号最终确定了买家。”南京市房产局相关人士表示,在 6 套摇号房源中,一套是位于江宁汤山街道麒东路锦绣花园 1 楼的房子,面积 93.66 平方米,单价为 4090 元/m²,“总共有 23 个人参与摇号,没想到有这么火”。这次退房主要是一些价格和套型较为适中的房源引起了争抢。

业内人士分析,大多数退房房源依然无人问津,像一些 60 平方米以下的小公寓和 140 平方米以上的大户型,尽管频频出现在退房名单中,却得不到青睐。这与前期南京楼市过火,一些投资性的买房人纷纷出手,而近期南京房价涨幅乏力,一些投资客只能选择退房。

现在,开发商卖的是“现房”,买卖合同用的是“预售”合同,但是并不是每套房子都能卖掉,那“期房”转成“现房”后怎么卖?南京市房产局昨天公布,从 4 月 1 日起,购买现房将启用《南京市商品房现售合同》,与“预售”合同相比,取消了面积误差、预售款监管、合同备案等三方面的条款内容。

买现房不需再测面积

买商品房,一般都要等上个一年两年才能拿到,在目前商品房预售制度下,各个楼盘或多或少都会出现面积误差。如果是买现房呢?“肯定不存在面积误差了。”南京市房产局产权市场处商品房管理科科长胡高生说,考虑到这种实际情况,从 4 月 1 日起将正式启用“商品房现售合同”(不含经济适用房项目)。

他说,“现房”是指开

发楼盘已竣工验收,并办理过初始产权登记的房子,是开发商的“自管产”,通常也称“尾房”。因为“期房”销售的不确定性,最后交付的房子建筑面积都存在误差,而现房面积是经相关部门测量过的,是多少平方米就是多少,开发商不能再以面积误差来糊弄买房人。

现房买卖类似于二手房

和面积误差的条款一样,商品房现售合同也取消了预售合同中预售款监管、合同备案的条款。胡高生说,因为现房是已竣工验收的房子,针对期房的预售款监管条款也就不适用了,买房人能看到实物,一手交钱一手收房就行了。

合同备案怎么也要取消呢?他解释说,开发商的现房已经办理了初始产权登记,是他们的“自管产”,老百姓去买现房,就相当于二手房交易,这个买卖合同也就不需要鉴证备案了,只需直接到受理窗口交件办证即可。

至少四家楼盘在等合同

老百姓买了开发商的现房,是不是就不存在交付的问题了?胡高生说,商品房现售合同保留了交付的条款,其中较为重要的就是“在房屋交付后 90 天内,开发商应配合购房者办理权属登记”,发生纠纷可通过仲裁或者诉讼等手段解决等。

他说,因为买现房也存在房款支付的问题,一次性付款当然可以直接算交付了,如果是选择分期付款或贷款,就有时间限制,贷款买房需要到银行抵押,等到放款给开发商后,双方才算正式交付。这时,商品房抵押贷款登记手续与房屋所有权(产权)登记手续同时办理就可以了。

记者了解到,目前南京至少有四家楼盘在等待现房销售合同的出台,以按照新合同来签订商品房买卖合同。南京市房产部门表示,《南京市商品房现售合同》(示范文本)正在印制中,4 月 1 日起所有现房销售将必须统一签订现售合同。快报记者 尹晓波



民警正在拆除“老虎机”主板。日前,鼓楼区公安、文化、工商等部门联合行动,取缔了辖区内的涉赌游戏机室。

快报记者 唐伟超 摄

市政府新的组成人员将产生

快报讯(见习记者 张淑娟)南京市第十四届人民代表大会常务委员会第一次会议将于明日举行。本次会议的一项重要议程,就是重新任命市政府组成人员。其次,还将对《南京市人大常委会 2008 年度工作

要点(草案)》进行审议。在立法方面,工作要点草案中明确,2008 年的立法计划主要是制定技术市场促进、轨道交通管理、渔业资源保护、固体废物污染防治等 4 项地方性法规,修订市容管理条例等。

双休日,2000 岗位供你挑

快报讯(记者 项风华)周六上午,南京毕业生就业市场将在南京人才大厦举办毕业生公益专场招聘会,60 多家企业提供近千个岗位专门面向毕业生。

周日上午,江苏省劳动

和社会保障厅职业介绍中心在鼓楼街 5 号举办管理、贸易、翻译类中高层人才专场招聘活动,近百家单位提供产品讲师、销售代表、管理人员、涉外翻译、客服经理、大堂经理、工程技术人员等近千个岗位。

民工子女也能免费学艺术

快报讯(通讯员 卓小琳 记者 陈英)从今天起,南京的民工孩子可以免费接受专业系统的艺术教育了。记者昨天了解到,南京团市委、市少工委、市青少年宫将成立全国首家“南京市民工子女艺术团”,面向广大民工子女免费开展艺术培训指导。

即日起至 4 月 3 日,南京市民工子女艺术团面向

社会公开招聘团员,凡是父母一方为外来民工,本人热爱艺术,愿意为艺术付出努力的 3-6 年级小学生,均可以用固定电话拨打 12355 热线报名参加艺术团。报名时间:即日起至 4 月 3 日,上午 8:30-12:00,下午 2:00-5:30。

主办方呼吁,如果市民家中有闲置的乐器,不论新旧,都可以用固定电话拨打 12355 热线捐赠给民工子女艺术团。

江北柳州路交通枢纽建成

快报讯(记者 鲍铭东)记者从市政部门获悉,江北柳州路交通枢纽一期工程已经完成,将在下月初投入使用,届时,江北威尼斯水城、天润城等诸多大楼居民出行条件将得到改善,公交布线有了落脚点。

柳州路交通枢纽将把 151 路从明发滨江新城延伸到柳州路,解决沿线威尼

斯水城的居民出行问题。此外,在天润城还将建设一个 4000 多平方米的公交场站,并从毛纺厂建一条路出来,力争年内建成,解决天润城、江岸水城等楼盘居民出行的问题。据悉,按照规划,除了 151 路往主城外,江岸水城、天润城也将开辟公交线到主城,并往大厂、珠江、桥西等地布设公交线网,方便居民出行。

主办: **现代快报**

协办: 云南绿 A 生物工程有限公司南京分公司

公益大课堂

讲座时间: 3月30日(上午9:00-11:00)

讲座地点: 汉府饭店一楼汉府厅
(长江路264号 人民大会堂旁)

讲课内容: 都市人如何防治失眠

主讲: 南京脑科医院医学
心理科副主任医师 **乔慧芬**

报名热线: **84783589 84404022** (上午9:30-11:30 下午2:00-6:00)