

“一次清理、完善到位、不留后遗症”,部分集体土地房可办“两证” 南京首批集体土地房将逐步“转正”



2007年年底,南京市国土局相关部门公布了10家集体土地房项目可以办理土地证和产权证,随之土地性质转化为国有。这10个项目分别是:栖霞区的兴都花园、银贡山庄、长江花园一二期、尧化中心村、八卦花园、万鑫花园、沁苑山庄、康靖花园和雨花台区的七彩星城、东升山庄。



七彩星城鸟瞰图



七彩星城区位优势明显

“两证”办理规划已久,达到标准即可办理

自2003年,南京就开始对集体土地房进行全面清查。当时,南京市规划局对67个项目进行了规划重审。2004年南京市建委公布了相关统计数据:栖霞、雨花台、建邺、浦口、六合五个涉农区,几乎都有集体土地房,共计130多万平方米。经过建委的最终考评,有34个项目达到补办土地转用、征用手续的标准。经过有关部门的最终确认,同意现将其中的10个项目转正。这意味着,在开发商补齐各项手续、缴清各类税费后,所谓的“小产权房”便可以转为国有土地,而此前购买了“小产权房”的老百姓便可以正常办到“两证”了。

原则同意转为国有,两证办理有序进行

相关人士透露,上述10个项目

经“南京市清理集体土地建房小组”审核,原则上同意它们将土地性质转为国有土地性质。前提是:开发商对农民的补偿安置要到位、土地出让金和相关税费要足额补缴完毕。消息确认,各家开发商纷纷筹备“转正”事宜。其中,兴都花园、银贡山庄、长江花园一二期、尧化中心村、八卦花园和七彩星城的手续在去年底就出现眉目,有望成为南京首批可以办理两证的“小产权房”。

之后,笔者密切关注了位于城南雨花台区的七彩星城项目的办理情况,根据宁国土资预审函[2006]326号文显示,该项目于2006年11月30日由南京市国土资源局将土地预审为国有土地;2007年7月4日由南京国土资源局签发的南京市新增建设用地计划表上显示该项目符合总体规划,并同意该项目转为新增建设用地;并已经缴纳了186万的土地规划费及1345万的预存征地补偿款;2007年8月28日江

苏省国土资源厅,苏国土资地函[2007]0166号关于批准南京市2007年度第5批次村镇建设用地的通知上,同意将该项目转为建设用地并征收为国有土地。2007年9月17日南京市人民政府在该官方网站上发布了征用土地公告[2007]73号文件,将此信息在网上予以公示,相关职能部门介绍目前该项目最新进展已进入了最实质的土地评估阶段,此后就是缴纳剩余的土地出让金了,如果顺利的话七彩星城项目办证只是个时间问题了。

[链接]

集体土地房转化为国有性质,有一个严格而繁琐的程序,需要较长的时间。项目在确定转化范围后,再经过由南京市建委、国土局、规划局、建工局、房产局、物价局、审计局等组成的联合工作小组的审查,并上报江苏省国土资源厅批复,等待审查通过。

项目地址:西善桥北路9-2号 咨询电话:52808787

聚焦南门板块系列报道之二

南门板块:六合新城“绩优股”



鹏城国际绿化邻里公园

打造“一座城市的未来”

“南门板块相当于六合城市的‘绩优股’,具有极大上升潜力。”据南门区域鹏城国际项目相关负责人介绍,从交通框架上看,早期江北收费站外移,长江四桥、六合机场、过江隧道、六合轻轨等一系列规划等,都使六合新城的交通格局与南京大交通格局靠得更近。而南门区域也借助大规划的东风,房地产开发开始风生水起。据介绍,由六合知名开发商玉鹏地产开发的鹏城国际项目在2008年初,以打造“一座城市的未来”的气魄,高调亮相南门板块,引起了六合老城

区业主的普遍关注。相比六合主城其他片区,南门片区的楼盘单价每平方米要便宜好几百元。”钻石华府项目销售负责人告诉记者,虽然价格优势明显,但由于介入该区域开发的,普遍都是六合当地知名开发企业,这些企业既有区域性的开发经验,同时还能有效节省成本,因此品质还是能够得到保证的。比如钻石华府的项目开发商东泰地产,就是一个在当地拥有十年开发经验的品牌企业,曾经开发过东泰雅园、金域华庭等当地的高端项目,有一定的口碑效应。

六合楼市的未来在哪里?随着六合主城区城市化快速推进,周边区域已纳入新城版图,老城人口开始往外迁移。而与此同时,六合区雄州分区的控制性详规出台,在它和主城之间,浦口沿江街道以北控制性详规也已出台……种种迹象显示,作为南京“北大门”的六合新城,融入南京城市的步伐越来越快,整个城市开始“重心南移”。而作为六合主城的南大门,发展一直比较低调的南门区域开始凸显其重要位置。随着鹏城国际、钻石华府、钻石花苑系列项目纷纷启动,作为六合融入主城的排头兵,南门板块开始凸显其独特的个性。

购房者置业导向“南移”

六合新城的未来在哪里?不少近期想置业的六合购房者很关心这样的问题。从城市发展角度看,未来的新政中心走向,也往往决定了一个新城的侧重点。以南京的河西新城发展为例,在政府相关配套上马之后,该区域房价上涨明显。而对于六合来说,现在也同样有这个趋势——随着政府新大楼的南迁,新城配套的陆续上马,紧邻新城的南门板块兴起已成定局。而在政府配

套显示出“南倾”的同时,六合老城的居住文化也开始呈现“南移”的趋势。从交通上看,南门的交通枢纽地位不可动摇。而坐落于主城,同时拥有新城的配套,更是让不少购房者垂涎不已。“出了主城买房子,总觉得有些别扭。”在南门区域,一位前来看房的老城居民告诉记者,如果选择在南门这样一个隶属主城,同时又能享受到新城配套的项目,对于他们

这样不想花太大代价,又能改善居住需求的购房者很有吸引力。而从项目区位上看,鹏城国际坐落于六合区雄州南路,棠城广场向南500米,南邻新落成的六合区政府大厦,该区域是未来六合的CGD(中央政务区),依托新城规划,坐享老城繁华。而钻石华府,东临江北大道,西迎龙池路,北接雄州西路、棠城广场,毗邻公交总站、客运站,优势也是不言自明的。

打造六合首善人居板块

开发企业纷纷入驻,使得南门板块受关注度逐步提升,但同时也加大了该区域各项目的运营压力。在采访中该区域鹏城国际、钻石华府等项目开发商透露,由于即将面临较为激烈的竞争,所以各家开发企业都铆足了一把劲,把产品优势做足。据介绍,目前已亮相的鹏城国际项目,仅路边退让就达

50米之多,项目配套——3万平米绿化邻里公园也已先于项目交付。该项目小区内部的中央水系景观,大大提升了鹏城国际的居住品质。而从户型上看,该项目在六合首创了88.7平方米三房两厅,整个户型采用全明结构,强调了功能的全面性,性价比优势尤为突出。相比之下,钻石华府也毫不逊色。该项目依据南低北高

的科学布局,采用三段式新古典主义建筑手法,并打造出法式开阔气度的皇家水景园林。从户型上看,该项目有60-130平方米多种户型供购房者选择,无论是单身公寓、两房还是强调舒适型三房产品,都做出了一定的特色。在各大项目的倾力打造下,六合一个新的首善人居板块正在逐步成型。 快报记者 许延正

鹏城国际

地址:六合区雄州南路(棠城广场向南500米)
热线:57105555

钻石华府

地址:六合南门车站向南(老三中对面)
热线:57115555



钻石华府效果图