

河西超低价地块居然没人要

新年土地第一拍,出人意料又在意料之中

昨天是南京土地“新年第一拍”,结果却再现房地产市场的“天寒地冻”:四幅地块两幅流标,其中流标地块包括之前被业内看好的河西所街叶圩村超低价地块。业内专家认为,地块流标的结果出人意料,但又在情理之中,毕竟在低迷的楼市行情下,资金紧张和信心不足是房地产商的“致命心病”。

流拍,出人意料

“四幅地块,有两幅无人竞买,将由国土部门收回使用权。”拍卖师话音刚落,冷清的现场发出一片“啊”声。

两幅成交的地块为玄武区罗汉巷地块和秦淮区夫子门地块。前者被南京绅绅崎置业以2150万元的底价成交,规划为基层社区中心和商务办公用地,后者规划为市场用地,出让面积15254.4平方米,底价5720万元,在宜家家居和华兴深蓝汽车两家公司通过12轮的举牌拍卖后,最终被华兴深蓝以6900万元竞得,溢价比20.6%。

南京市国土局土地办一名负责人表示,已经好几个月没有超过10轮的竞买了,而今年在土地出让的计划上,也打算以不同性质的小地块为主,“并且要看楼市走向来决定土地的整体出

让计划”。

流标的这两幅地块是栖霞区一幅近4万平方米的酒店式公寓及商业用地,以及之前被业内认为是“超低价的河西所街住宅地块”。所街地块出让面积为7211.4平方米,容积率2.5,规划为二类居住用地,限高80米,底价7000万元,楼面地价(房价中的地价成本)只有3883元/平方米。

“这幅流标的纯住宅用地,挂牌的地价确实很便宜。”南京中原地产研究中心总监张君说,河西住宅的楼面地价从2003年时的2000元/平方米出头,到2006年的3500元/平方米左右,再到2007年的5000多元/平方米,南湖的一幅“面粉”小地块甚至拍出了10411元/平方米的天价,而去年一年,河西仅有一幅纯住宅的奥体地块底价出让,楼面地价为4882元/平方米,“这次不到

4000元/平方米的楼面价都流标了,确实很意外。”

没钱,意料之中

“出现流标现象也是合乎情理的。”南京市国土局土地办一名人士表示,因为南京的房价一直在下降,而开发商手上资金紧张,没钱拿地也是正常的。

“这至少反映出两个问题:一是开发商资金确实非常紧张,连这么便宜的地块也不要了;二是未来一两年楼市形势非常不明朗。”业内人士认为,河西地价在“撑杆跳”之后,回落非常明显,而因为楼市整体处于一个下行通道,开发商自己也看淡楼市。“如果流标的这一所街地块被底价拿走,今后房价也得在8000元~9000元/平方米以上,而现在河西普遍的房价也就这个价位,如果房价继续下行呢?”

快报记者 尹晓波

土地新政

耕地占用税下月起提高 圈地成本变大了

开发商抢着征地未必真能占到便宜。江苏省《实施〈中华人民共和国耕地占用税暂行条例〉办法》将从2月1日起施行,征收耕地的税收标准将上调。

按照规定,耕地占用税以纳税人实际占用的耕地面积为计税依据,按照规定的适用税额一次性征收。这次公布的税额显示,南京、苏州、无锡、常州、镇江等苏南五市,区、县级市、县三级税额分别为每平方米45元、40元、30元;扬州、南通、泰州等苏中三市分别为每平方米40元、30元、25元;徐州、盐城、连云港、淮安、宿迁等苏北五市分别为30元、25元、20元。占用基本农田的,适用税额再提高50%。其中,军事设施、学校、幼儿园、养老院、医院占用耕地可免税。

据悉,新标准较此前有较大提高,例如老标准为6-7元/平方米,按老标准计税可少交70%左右,还可按老办法办理减免(或先征后返)等。新办法实施后,将有效保护耕地并遏制开发商“炒地皮”现象。

快报记者 郑春平

5个“岔路口” 搞得人晕头转向

这样的“重复”地名很多,想改不易

同样一个地名,在南京不同的地方竟然有5个!这就是让人晕头转向的“岔路口”。除了岔路口之外,南京还有12个新庄、5个“太平村”、3个“岗子村”、2个“学府路”。



漫画 俞晓翔

想去江北跑到江南

本来要去鼓楼区的三条巷,却被拉到白下区的三条巷。提起刚来南京那会儿,王杰最晕的就是这地名了,那次他上了出租车就对师傅说要到三条巷,结果被拉到大明宫附近,他指责的哥乱开车,的哥则怪他一开始没说清楚。后来王杰一问才知道,从头条巷开始到四条巷,白下区有一“套”,鼓楼区有一“套”。同样的字同样的名,如果不说清楚所在辖区,还真会让许多人跑错地方。

在南京浦口校区学习的大学生钱丽告诉记者,有一次她的哥哥从安徽老家来看望她,其实不用过长江大桥,就可以到浦口校区,可他哥哥却跑进了城区东南大学附近,原来那里有条路也叫“学府路”,与江北高新区的“学府路”一模一样。

“岔路口”也有5个,分别是岔路口(江宁天地新城附近),岔路口街(玄武区,位于宁镇、环陵等公路的交叉路口),岔路口居民区(位于老山林场中部,老山山脉北麓,江星桥公路与江西公路分支处),岔路口村村委会(位于宁镇境内公路与环陵路交会处),岔路口桥(位于紫金山北麓,岔路口东,跨东十里长沟)。

更令人头大的要数“新庄”了,南京地名网上显示的新庄竟多达12处。记者归纳了一下,除了位于大厂和江宁等城郊的10个外,在城区的是位于仙鹤门和龙蟠路的新庄。

另外,“岗子村”有3个,分别位于太平门外龙蟠路宁栖公路交会处、雨花镇农花村西南部、横溪镇。“太平村”有5个,分别位于燕子矶镇、栖霞镇甘家巷附近、秣陵镇西旺村、六合方山西麓、阳山镇境内。

这些算不算地名重复

“小时候我家就住在鼓楼区三条巷1号,当时就经常碰到人找错路。”江苏省民政厅地名管理专家薛光告诉记者,上世纪80年代前还没有设立地名管理机构,有些地名是人们约定俗

成叫出来的,它的形成和产生有一定历史原因。“有这样一个历史上根深蒂固的基础作为前提,原则上我们不把不在一个行政区域内的重复地名看成是地名重复。如从头条巷到四条巷,鼓楼区一般都会在几条巷的前面加上‘鼓楼’,这就和白下区的几条巷区分开来;还有岗子村,在太平门外和雨花镇都有一个,但不同属一个辖区,所以这种情况不能算是重名。”

“如果两个地方的专名和通名完全相同,我们才认为他们是地名重复。”薛光说,比如“岔路口”有5个,但通名却不一样,分别是街、居民区、村、桥梁等。虽然人们耳口相传,以简化的说法直接叫“岔路口”,但是不能认为是地名重复。

“至于新庄,现在已泛指龙蟠路新庄立交桥广场那一片了。”薛光说,当时是一个村庄名,但随着城市化进程,村庄没了,但地名沉淀了下来,而其它的11个新庄,都不在一个行政区域内。

“历史性重名只能逐步改”

如何才能解决地名重复现象?薛光认为,从地名稳定性的角度来说,由于历史遗留原因而形成的重复地名,最好还是不要轻易改动,有些地名虽然重名,但由于年代久远,人们对它产生了依赖感,突然间改掉反而会让人接受不了。别看地名更改只是简单几个字,其中涉及的环节却相当繁琐。路名变更后,包括沿街的牌号、路标、居民户口簿、社保卡等在内的居民和相关企业的原先证件等等都将作相应的调整,对市民来说麻烦不小。“因此建议采用逐步更改的方式比较好,比如等待城市改造和道路拓宽这些好时机。”

对于新命名的,南京则禁止新建道路重名现象。昨天南京市地名办工作人员告诉记者,从地名管理机构成立后,他们就十分注重地名重名问题,至今他们只批复了位于浦口高新区的“学府路”,而东大门前的“学府路”没有批。

快报记者 项风华

破产企业 可一次性缴社保金

快报讯(记者 项风华)企业破产关闭了,职工的养老和医疗谁来承担?为了维护参保职工合法权益,昨天南京市劳动和社会保障局发文,明确依法宣告破产的企业和部分关闭、撤销、改制等企业,可以一次性缴纳社会保险费,解决职工的后顾之忧。

据介绍,企业一次性缴纳的社会保险费包括:计算至职工退休当月单位和个人应缴纳的社会保险费总额(包括养老、失业、医疗、工伤、生育保险费);计算至职工退休当月,医疗保险缴费年限男不满30年、女不满25年的人员应缴纳的医疗保险补足款;应缴纳的企业退休人员社会化管理服务费。当前结算年度的社会保险费缴费基数为上一年全省在岗职工平均工资的60%(如在今年6月30日前,按全省上年在岗职工月平均工资的60%确定,具体标准就是1369元/月),以后年度的缴费基数逐年增长10%。按月享受伤残津贴的工伤人员,以伤残津贴为当前结算年度的医疗保险缴费基数,以后年度的缴费基数逐年增长10%。医疗保险补足款的计算基数为计算至退休当月的社会保险缴费基数。各年度社会保险缴费比例和大病医疗救助金按协议签订时的标准确定,其中工伤保险缴费比例按最低费率确定。一次性缴费人员养老保险个人账户按各结算期缴费基数的8%一次性划入,并按养老保险个人账户利率逐年计息;医疗保险个人账户按现行规定一次性划入,并按医疗保险个人账户利率逐年计息。

又讯(记者 项风华)昨日,南京市劳动和社会保障局发出通知,督促所有用人单位参加工伤保险。通知规定,工伤保险的参保费全部由用人单位承担,对拒不参加工伤保险、情节严重或造成严重后果的,依法向社会曝光,以切实维护职工的权益。有关人士提醒说,未参保期间,职工一旦发生工伤事故,其应该享受的各项工伤保险待遇将由用人单位全部负责。



小卡片 大用场

昨天,南京警方特意赶制了一批喜庆的“平安符”,送给每个出租车司机。小小的“平安符”上不仅有警方提示、防范技巧,还有各个出城查报站的电话和地址,方便出租车司机在遇到困难时及时报警。

通讯员 交治宣 快报记者 唐伟超 摄

腰腿酸凉、关节怕冷、胃寒,粘贴暖袋

来帮您的伙伴(3.6元/贴)

腰腿酸凉,关节怕冷、胃寒多是受凉、寒冷、潮湿造成。热敷可使体表温度升高、毛细血管扩张、血液循环加速,新陈代谢旺盛,活血驱寒、减轻不适、消除疲劳。使用方便,持续发热12小时,可贴在身体相应的内衣外侧(外衣内侧),随时随地热敷。百信,先声,国盛,益丰,筑康,中联,上元等药房有售:66877358 贴了就舒服!

破解病毒密码 专业 男性感染性疾病 无痛接种排毒 治疗

世界医学新技术、“新自体疫苗嫁接重组与四步基因循环免疫疗法”完美结合,治疗 HPV、HSV 性疾病新突破 南京中医药大学临床医学院泌尿治疗中心,2008 新成果、新希望,接种、排毒、疗效有保障 权威专家 疗效倍受信赖

张主任:著名男女病毒性疾病预防专家,欧盟性学会科研组成员,致力于病毒学的基因研究及临床,其主持开展的三步排毒+自体疫苗+基因重组诊治男女湿疣 HPV、疱疹 HSV 病毒性感染疾病,轰动全国,多次荣获世界卫生组织表彰。专业治疗男女生殖器泌尿病毒感染引起的支、衣原体、湿疣、疱疹、尿路感染等男女性疾病。关爱生殖健康,敢向所有患者承诺,凡经规范治疗后5年如有个别复发者一律免费治疗彻底。节假日不休(院内可停车,交通方便)

南京中医药大学医学专家医院一楼泌尿科7诊室 24小时专家热线:025-83765448 地址:南京市中央路278号许府巷(古都饭店旁);火车站、中央门长途汽车站乘1、28、32、33路,市内乘8、15、22、25、30、35、56路车到许府巷站下车即到(交通方便,有大型停车场)