

江北一套普普通通的毛坯房居然喊价13000元

南京最房主：哥卖的可不是房子，是未来

“我的房子从年初的70万，已经涨到现在的102万。”市民刘先生住在城北有一套二手房，一直在卖，可看到商品房涨价心里就痒痒，于是不断涨价，吓跑了一批又一批买房人。记者调查发现，和刘先生一样心态的二手房主真不少，江北一家明年1月份交付的准现房楼盘，有房主甚至急吼吼挂出了近1.3万元的“天价”，堪称“最疯狂的房主”！

宁愿赔违约金，也要卖高价

“我的房价恐怕确实挂高了。”刘先生对记者毫不避讳，他说自己在城北有一套2000年左右的二手房，面积80平方米左右，今年3月份挂价70万元，好多人来问，一看这么多人想买，他提价到了80万元，到了5月份，又有很多人来看房，再次提高到90万元……就这样，刘先生不断提高房价，现在已经挂到了102万元，“但我还想往上提

价，总觉得自己的房子要卖亏了。”

一家房产中介公司的业务员表示，像刘先生这样的房主太多了。他们上次遇到一个房主在江宁岔路口附近有一套二手房，买卖双方谈好房价是85万元，单价在7500元左右，合同都签好了，可是房主突然毁约，宁愿赔偿2万元的违约金，也不肯卖了，理由是“周边的商品房开盘价已在8000元左右了，我的房子肯定不止7500元！”记者从多家中介公司了解到，今年下半年，因房价因素而违约的案件明显增多，接近10%，不过，受购房优惠政策快到影响，近期的违约率已快速下降。

江北一房源竟挂到12977元

记者调查发现，更为离谱的是，江北一些楼盘业主开始漫天要价、乱挂房价。

靠近纬七路过江隧道的阅景龙华楼盘，部分房源将

于2010年1月份交付，一套2楼的91.33平方米的房源，房主挂价85.80万元，单价高达9395元。房主在网上“宣传”自己的房源时是这样描述的：“面对长江，背靠老山，可谓前有照后有靠。小区内山水成林，风景如画，品质超过诸多花园小区，尤其是2015年地铁1号线西延通车后，房价有望涨到2万~4万以上，欲买从速。”

另一套9楼的1048平方米的毛坯现房房源，房主竟然挂到了136万元，折合单价高达12977元。记者以买房人身份咨询，房主表示“因为隧道的便利，未来的房子还会有升值空间，我觉得不贵啊”。

“那里的新盘房价也就在7000~8000元，这样的挂牌价显然是不理性的。”安居客研究机构人士表示，南京的二手房挂牌单价已经连续3个月在1万元以上，但涨幅已经明显放缓，12月份第一周的挂牌房价涨幅只有1.89%，二手房“有价无市”

的趋势较为明显。

年底房价已经不“乱蹿”了

“房价乱蹿在9、10、11月份很明显，12月份以来已经疲软了。”南京我爱我家市场部负责人说，现在江北地区因为过江通道的利好刺激，房价蹿得很快。此前江北的价值洼地已“回暖”，二手房价渐趋抬升，在一定程度上也助推了市场整体交易均价的上行格局，但是“交易价格的不断追涨已使其上升空间明显收窄”。

今年11月份，南京的商品房成交了10810套，二手房成交了12193套，二手房的交易量超过了商品房，业内人士认为，这主要得益于二手房交易环节的税收优惠政策，尤其是5年改2年的营业税政策。如果2010年税收优惠政策取消，二手房交易将重新被抑制，所以下一步的房价走向，将取决于政策如何变化。

快报记者 尹晓波

滨江大道旁将建首个观江台

路中市民广场已完工，路江之间要盖住宅

快报讯(通讯员 郭文权 记者 孙洁) 昨天记者获悉，滨江大道南延线作为奥体最后一块未开发的南部地块第一条主干道，将建第一个观景台、第一个路中市民广场、第一片离江最近的住宅区。这条路通车后，奥体南部的开发也将拉开序幕。

传统的市民广场大多建在路边，而滨江大道南延段红河路路口附近打造的是南京第一个路中市民广场。昨天上午，记者在现场看到，这座建在道路中间的市民广场已经基本完工，面积有1000多平方米，工人们已开始安装椅子，滨江大道南延的道路在其两侧分别通过，将这个下沉式市民广场“裹”在中间。市民也许会担心影响交通安全？实际上，这座市民广场是下沉式的，比两侧的道路低5米左右，广场两侧将建两个类似于地下过街通道的入口，市民可以从地下通道进入广场。“江堤上我们还专门建设了一个1000平方米的长江观景台，并配建有一个1000平方米的停车场，方便市民停车观江景。”据该道路的建设方介绍，南京的临江路段大多被江滩上的绿化遮挡视线，而该观景台从江堤上伸出去，是观江最近点，这在南京滨江大道全程中还是首次设置。

与目前已经通车的滨江大道中段不同，南段的7个交叉路口都实现了“右进右出”的互通，其中最复杂的是淮南路交叉路口，将会呈现三层交通分布。建设方告诉记者，最底下一层是滨江大道，中间是淮南路穿过滨江大道通往江边的道路，与滨江大道在不同的平面上呈“十字”交叉，最上面一层则是立交桥，实现滨江大道与淮南路以及通往江边的路之间的互通。“之所以设三层，是因为在该路口的西侧规划了绿化带，而像这样在路西侧建住宅的独此一处，这样的住宅离江更近，观江更好，房价肯定比奥体现有楼盘还贵。同样因为路西将建住宅，滨江大道还有望通公交车。

据悉，滨江大道南延段的建成不仅意味着滨江大道即将连接大桥和三桥，构筑完整的滨江快速路，而且它也是奥体南部开发的首条快速路。有了它，明年燕山路、江东路等道路都将南延，还会以它的各个路口为起点构筑奥体南部的网格化路网，奥体南部开发也将拉开序幕。

像管理飞行员一样管理驾驶员 情绪不稳定不能上路开车

快报讯(通讯员 苏文轩 记者 朱俊俊) 情绪波动大，或者家庭有矛盾的驾驶员，所在单位领导必须要做好帮教承诺，签订责任状，否则不能上路。昨天，江苏省公安厅交巡警总队召开新闻通气会。根据公安部统一部署，华东七省市将联手开展区域性联动整治，压降特大交通事故的发生。

从12月3日至31日，江苏省公安交巡警部门在全省全面开展预防特大道路交通事故集中行动，重点整治酒后驾驶、超速、超员、疲劳驾驶、违法超车、无牌无证一级货车载人等严重交通违法行为。“我们向社会承诺，力争实现道路交通秩序明显好转，交通事故稳中有降，力争不发生特大交通事故。”江苏省交巡警总队总队长洪维智在昨天的新闻通气会上作出承诺。

南京曾经有公交驾驶员为了泄愤开车撞死无辜路人的惨剧。针对这一情况，江苏省交巡警总队专门作出部署，对被列入“黑名单”监管驾驶人，驾驶作风恶劣、情绪波动大以及受其他矛盾影响大的驾驶人，由其单位领导作出安全帮教承诺，签订责任状。“我们要求客运单位的安全员，对驾驶人的心理状况、生理状况和家庭状况进行排查，发现有异常情况的，一定要落实好安全措施。”省交巡警总队的一位负责人告诉记者，这种严格的管理方法已经类似于对飞行员的管理。

同时，江苏警方将继续加大对酒后驾驶的查处力度，12月份组织开展“先锋4号”“先锋5号”集中统一行动。12月8日、12月13日、12月18日、12月25日的零时至24时，华东七省市组织4次统一行动，24小时不间断严查7座以上客运车辆的载客情况。

入冬以后，恶劣天气增多，遇有恶劣天气实行交通管制时，交巡警部门通过采取控制车速、限制车种、间断放行等措施加强管理，尽量不封路、少封路。

大雪过后，枫叶红颜早逝，牡丹海棠开了 请告诉花儿：现在是冬天，不是春天



枫叶半红半绿，黯然失色



牡丹早开花



蜡梅晚开10多天 快报记者 赵杰 摄

正值枫叶飘红的季节，中山植物园的专家昨天却遗憾地告诉记者，今年的红叶景象大不如往年，本该鲜艳夺目的枫叶，还半黄半绿就凋萎了，而本该春天开的牡丹、海棠、琼花，却顶着寒风绽放，结果一露脸就冻坏了。这一切都是11月16日那场大雪惹的祸。

牡丹自作多情乱开花

昨天，游客高女士去古林公园玩时意外发现，牡丹园一片枯枝中竟然开出一朵淡粉色的花。谷雨时节赏牡丹，四月份的花怎么会现在开放？

“有些春天开放的花，花芽是在冬天孕育的，只有经历了低温，才能促进花芽形成和花器发育，这叫‘春化’。”园林专家告诉记者，这朵牡丹急忙开花，是因为上个月的大雪来得太早，随后气温回升，牡丹傻傻地以为是春天到了，发育不良就开花了。前几天，还有垂丝海棠、琼花，也都出现过个别开花现象。

枫叶冻伤，红颜早逝

原本现在该最美丽的枫

叶，也因为大雪的原因，红颜早逝。昨天上午，记者来到中山植物园的枫岗，呈现在眼前的景象令人惋惜。红枫岗的主打色，成了黄色，而且多半是病态的枯黄，有的树叶只红了一半，有的甚至一半黄一半绿，就焉了。

“都是被大雪冻伤了。”植物园的汤诗杰博士介绍，今年雪下得这么早，枫叶还没变色，体内水分来不及减少，就被冻伤了。“你们留意看一下，今年市区路边的红枫，反而比郊区的好看，这就是城市热岛效应的影响。”

喜寒的蜡梅怎么开迟了？

大雪冻伤了红枫。奇怪的是，喜爱寒冷的蜡梅，怎么不但没有比往年开得早，反而花期推迟了呢？

汤诗杰博士介绍，蜡梅的花期是当年的11月下旬至次年三月。大雪怎么没有对它们起到催化作用呢？“当时只是外部气候比较冷，但是地温还很暖和。”因此，想寻香的市民想大面积欣赏蜡梅，估计得等到本月底。 通讯员 田松沪 快报记者 孙兰兰

白下区11所小班化学校定公约：每个小学生都有“一官半职”

快报讯(记者 黄艳) 电器管理员、送奶员、垃圾袋运送员……南京市秣陵路小学设了这些岗位，是不是挺奇怪？原来，电器管理员是负责开关电灯的，送奶员是负责课间餐时为同学们拿牛奶的，垃圾袋运送员是在同学们吃完水果后负责送垃圾袋的。别看这些岗位做的事情小，还挺辛苦，但孩子们干得可欢了，他们觉得是大家对自己的信任。而那些传统的“官职”如班长、学习委等还存在，一个班20多人，人人都有了一官半职，而且还能“推磨转”，实行轮岗。而这并非是在一所学校的试点，昨天举行的“白下区小班化教育发展研究中心”揭牌仪式上，白下区小班化学校定下公约，承诺让每位学生在班级里都有一个管理岗位。

记者在现场看到，公约共有8条，包括让每位学生每节课都有至少一次的发言机会、让每位学生每天至少有一次作业面批的机会、让每位学生在班级里都有一个管理岗位、让每个学生都有一套个性化成长档案、让每个学生每天得到一次老师或同学的赞扬、让每个学生每月

至少有一次展示的机会、老师每月与每位学生家长以多种方式至少沟通一次、学校为每位学生提供一门校本化的课程。目前白下区共有11所小班化小学，有3866名小学生接受小班化教育，占全区小学生的四成。

秣陵路小学校长李晨妍说，“让每位学生在班级里都有一个管理岗位，操作起来非常灵活，比如有的孩子很讲卫生，就请她当卫生监督员，有的孩子做操好就当领操员，有的孩子口头表达能力强就当带读员，这些岗位都不是传统的岗位，但的确给孩子们培养了责任感，也锻炼了他们的能力。”李晨妍表示，因为班级人数少，为各种尝试提供了可能性。

南京市白下区教育局局长陈中银介绍，小班化教育一直是白下区义务教育的一大亮点，小班化学校的师生比超出普通学校一倍多，也就是说平均每个学生得到老师关注的机会要多出一倍。2010年还将在不同的学校推进老师的合理流动，而不是把名校的优质资源封闭起来，小班化学校的教育质量将会有更大的提升。

新闻延伸 不少名校酝酿“小班化”

对于越来越成熟的小班化模式，不少名校正在酝酿缩减班级生人数变“小班”。“我们从2009年开始已经把人数控制在40人，明年还想进一步压缩，就看能不能做到了。”鼓楼区一所名校校长表示。玄武区一所名校校长说，控制班级人数已是大势所趋，不能变成小班，也想逐步变成“准小班”，这样无论是对学生的学还是教师的教都更有利，也有更好的发展空间。