

有奖励叫容积率,开发商狂喜

为防“偷”面积,南京用层高约束容积率;当然,做得好有奖

容积率的规范、阳光权的保证,都是这些年房屋建设的焦点问题。昨天,南京市规划局发布了有关容积率等五项新规定。记者发现,新规里奖罚分明,为防开发商“偷”面积,层高约束容积率;当然,如果开发商给居民提供开放空间,容积率上还有奖励。

多提供开放空间就给容积率奖励

容积率越高,开发商越开心,可这行吗?昨天,南京市规划局首次明确了用层高来约束容积率的新规,防止开发商“偷”面积。

从规定上来看,除了独立式住宅建筑(别墅)和需要大空间的商业建筑以外,住宅建筑层高大于3.0米、公寓和办公建筑层高大于4.8米、商业建筑层高大于6.0米的,计算容积率指标时,建筑面积都按该层实际建筑面积的1.5倍计算。“这就意味

着,如果层高超标,建筑面积就变大,那么容积率就会收紧了。”相关人员表示,用此方法防止了开发商“偷”面积。

同时,新规奖罚分明,鼓励开发商给居民更多的开放空间:建筑底层的高度在3米以上的架空层,除了电梯井、门厅、过道外,其余部分不算进容积率。“但是架空层一定要空间开敞,得为市民提供公共休闲、交通、绿化的空间。”相关人员说,如果能为居民提供更多开放空间,将给予容积率的奖励。

值得一提的是,新规定中还对坡地建筑容积率进行了规

范。“现在不少坡地建筑,如果建筑掩埋长度过长,算入容积率似乎有点不妥。”新规规定,当掩埋长度不到本层建筑外墙周长三分之一时,该层建筑面积全部计入容积率;掩埋长度超过本层建筑外墙周长三分之二时,该层建筑面积的二分之一计入容积率;而掩埋长度超过本层建筑外墙周长三分之二时,该层建筑面积不计人容积率。

有些楼间距要从阳台算起了

昨天,市规划局也对住宅建

筑南侧阳台进行了一些补充规定。“部分间距要从阳台外缘开始计算了。”技术法规处的相关人员说。这一消息,无疑更大程度地保证了居民的阳光权。

“那究竟怎么算呢?”据悉,南侧阳台累计总长度大于该建筑外墙总长度1/2的,以及阳台悬挑长度大于2米的,都要从阳台外缘开始算建筑间距。“也就是说,下面的一些住宅间距将会变大,阳光也就更充足了。”

据悉,规定从2010年1月1日开始执行,详情可以登录“www.njghj.gov.cn”网站查询。

快报记者 赵丹丹

河西新开“学区房” 单价1.8万~2万元

在当下河西房价向2万元/m²一路飙升之际,新盘价格又呈现出怎样的趋势?“1.8万~2万元/m²!”在位于山西路龙吟广场苏宁睿城品牌体验中心内,一名售楼小姐向记者公布了他们周六开盘的最新房价。这一价格比邻近的万达广场上月开出的1.5万~1.6万元/m²左右的房价又抬升了不少。

昨天中午,记者在售楼处现场看到,短短的半小时之内,就有4人排了号,并交纳了5000元诚意金。

买房人对此怎么看?现场一名排号的买房人表示,“我就是冲着鼓楼区的学区房来的,听说政府将引入琅小分校(琅琊路小学分校),这是我选择的唯一理由”。售楼小姐表示,由于首批开盘的房源数量有限,开盘当日将根据排号的先后顺序进行选房。

记者了解到,苏宁睿城此次共计推出180套住宅房源,户型从82到140平方米不等。作为以中央科技区(CID)概念打造的高尚住宅区板块,该楼盘总建筑面积约150万平方米,其中住宅组团建筑面积超过40万平方米,是主城区难得一见的、以后也不会再有的好地块,而楼盘距离地铁2号线集庆门大街站出入口仅400米,交通极其方便。

快报记者 尹晓波

»相关新闻

什么才是“酒店式公寓”?

白领和炒房一族最爱哪类房子?当然是酒店式公寓,拎包即住,出租也方便。但到底什么样的房子才算酒店式公寓呢?昨天,南京市规划局终于给了它一个“名分”。

根据《南京市酒店式公寓规划审批管理规定》,酒店式公寓是指具有居住功能,但不同于一般住宅

平面和功能的建筑形式。

相关人员介绍,今后要在商业办公用地上建设酒店式公寓的话,旧区(指城墙以内的老城区)建设的范围不得超过20%,在新区不得超过35%;而在居住用地上建设的酒店式公寓则不受限制。

值得一提的是,新规对酒店式

公寓提出了一些硬性规定,如面积一般不大于100平方米,层高一般不超过4.8米;超过4.8米的,建筑面积按1.5倍计算。另外酒店式公寓一般采用通廊式布局,不得采用单元式住宅套型设计。“酒店式公寓还要求阳台不得外挑,采用封闭式。沿主干道原则上不得设置空调室外机,

■面积100m²以内
■层高不超过4.8米

要是设置的,也要做好遮蔽处理。”

“以后酒店式公寓在项目报审中,建设单位要在规划图中明确建筑布局、规模,标注‘酒店式公寓’的字样。”相关人员称,这一规定从2010年1月1日起施行,如果在此之前还没报审的也按此规定执行。

快报记者 赵丹丹

浪漫香榭丽 缤纷圣诞 抢购39元祛斑好礼

完美祛斑 我们都用香榭丽

(代表人物:孙小姐 斑种:电脑辐射斑 祛斑宣言:我祛斑、我美丽)

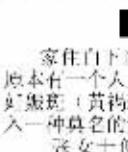


家住南湖小区的孙小姐,由于经常面对电脑,长出了辐射斑,色斑让这个好强的女孩失去了往日的自信,也失去了很多工作机会。

孙小姐使用香榭丽1号以后,才7天,脸上

色斑边缘就开始变浅了,15天以后,色斑少了一大半,整张脸比以前亮好多,短短一个月的时间,辐射斑就全都不见了。同事们夸她是皮肤好、气质好、能力好有“一好女人”。

(代表人物:张女士 斑种:妊娠斑 祛斑宣言:我祛斑、我自信)



家住白下区三条巷的张女士,在银行上班,原本有一个人人羡慕的家庭,但自从怀孕后长出妊娠斑(黄褐斑的一种),她跟丈夫的感情就陷入一种莫名的危机。

张女士使用了浪漫香榭丽2号以后,30天

色斑竟然全部都消失了,整张脸干净清亮,再也不需要抹粉底了,素颜朝天都一样白皙漂亮,她高兴地说:“现在我再也不担心老公了,等到周末我就去参加聚会,我的老公一看别人问我结婚结婚,就进入‘戒备状态’,呵呵。”



(代表人物:王阿姨 斑种:雀斑 祛斑宣言:我祛斑、我年轻)



家住中街门城隍庙附近的王阿姨,从小就有雀斑,女儿也遗传了妈妈的雀斑,她们使用过20多种祛斑产品、花了好几万元钱,都不能清除顽固的雀斑。

在美齐专家的建议下,她们使用了香榭丽

3号,没想到,才用了七天,奇迹就出现了,雀斑上最明显的地方,就淡了,用香榭丽15天,原来密密麻麻的雀斑,明显减少。一个月以后我和女儿的雀斑都淡了,在年底的家长会上,很多人都说我看起来很年轻,如果不说是以为我女儿是她的呢。

特别提醒:
1)因优惠力度大,产品价格突破底线,全部产品只能限量抢购,售完为止。
2)圣诞节当天(仅限12月25日)凭本报和本人身份证可到指定专柜免费领取价值219元“水动力奇迹祛斑五合一”一套。
指定专柜:(南京:润金珠宝专柜、大桥家乐福专柜、江宁欧尚超市专柜、高淳苏果专柜、溧水苏果专柜;马鞍山:家乐福超市专柜)

浪漫香榭丽 39元 抢购 奇迹祛斑五合一

第一重大礼:
39元 抢购 原价289元
水动力
奇迹祛斑五合一

第二重大礼:
三重套装超级买赠!
净白祛斑套餐:原价923元 现价498元
全效祛斑套餐:原价1724元 现价798元
完美祛斑套餐:原价2739元 现价1298元

第三重大礼:
赠送免费祛斑复诊卡
购任一款祛斑套餐都可以
免费获赠价值298元祛斑
复诊卡

浪漫香榭丽 7 天淡斑 30 天祛斑

■当天 倍感清爽
■7天 色斑边缘变浅
■15天 色斑淡化
■30天 水嫩透白

抢购热线:66628276、66628316 抢购时间:12月22日—1月11日

敬请关注开播频道11:10、16:10 浪漫香榭丽女主角;影视频道10:00、16:30 浪漫香榭丽女主角(润金珠宝店二楼珠宝二楼入口处;大桥家乐福
南京市:润金珠宝店(一楼珠宝二楼入口处);家乐福(一楼珠宝二楼入口处);江宁欧尚超市(一楼珠宝二楼入口处);高淳苏果店(一楼珠宝二楼入口处);溧水苏果店(一楼珠宝二楼入口处);马鞍山:家乐福(一楼珠宝二楼入口处);溧水苏果店(一楼珠宝二楼入口处);江宁:江宁华联店(金阳路五金建材街三楼三号);江宁欧尚超市(利源南路188号一楼珠宝二楼入口处)

高淳:高淳河滨(天河路1号)联系电话:055-88888888
溧水:溧水苏果(金陵大道1号)联系电话:055-88888888
江北:江北苏果(一楼珠宝二楼入口处);大厂人民九街店(翠柳苑旁)联系电话:055-88888888
浦口:浦口苏果(一楼珠宝二楼入口处);浦口永辉超市(一楼珠宝二楼入口处);六合宝山商店
电话:055-88888888
高淳:高淳苏果(二楼珠宝二楼入口处);高淳林(体育馆附近)联系电话:055-88888888
溧水:溧水苏果(一楼珠宝二楼入口处);溧水永乐(大润发店)

购买浪漫香榭丽系列产品,您就可以凭借普卡免费获得两次浪漫香榭丽美容护理。祛斑效果更好更贵。
售后一部:石象路53号东名花园2206室 服务电话:025-84200460
售后二部:鼓楼区山西路6号鼓楼大厦201室 服务电话:025-66022557
售后三部:玄武区玄武大街2号东宇大厦负一层C座 服务电话:025-84172588
售后四部:江宁区东山镇华泰国际广场6幢201室 服务电话:025-62280382
售后五部:石象路53号东名花园2206室 服务电话:025-84200460