

有种奖励叫容积率,开发商狂喜欢

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一、不足三分之二时,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,该层建筑面积不计入容积率。

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.njgh.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/㎡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/㎡!”在位于山西路龙吟广场苏宁睿城品牌体验馆中心内,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/㎡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,是主城中央难得一见的好地块,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”? ■面积100m²以内 ■层高不超4.8米

白领和炒房一族最爱哪类房子?当然是酒店式公寓,拎包入住,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,

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,长出了电脑斑,色斑让这个好强的女孩失去了往日自信,也丧失了很多工作机会。孙小姐使用了浪漫香榭丽1号以后,17天,脸上的色斑边缘就开始变浅了,15天以后,色斑少了一半,整张脸肤色比之前亮好多,短短一个月的时间,电脑斑就全都不见了。同事们都说她是皮肤好、气质好、能力好的“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(黄河河的一样),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,39天,色斑竟然全部都消失了,整张脸干干净净的,再也不用遮遮掩掩了,赛过天仙一样白暂漂亮。她高兴的说:现在我再也不担心老公了,每到周末我就去参加聚会,怕老公一看别人问我结婚没,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)

家住中华门城墙附近的王阿姨,从小就有些雀斑,女儿也遗传了妈妈的雀斑,她曾使用过20多种祛斑产品,花了好几万块钱,都不能清除脸上的雀斑。在美容专家的建议下,她使用了香榭丽3号。没想到,才用了七天,雀斑就消失了,鼻子上最明显的斑点,就淡了,用香榭丽15天,原来密密麻麻的黑点,明显减少,一个月以后我和女儿的雀斑都没了,在年底的家长会上,很多人都说看起来我年轻,如果不说还以为我和女儿是母女呢。

浪漫香榭丽 39元 抢购 奇迹祛斑五合一

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 水嫩洁白

用半拍拍脸倍感受爽
色斑明显淡化,脸上的色斑清除了一半
你会发现,脸上的色斑边缘开始变浅
脸上恼人的色斑全都不见了,肌肤充满水润,白皙细腻,焕发迷人的光彩。

第一重大礼: 39元抢购219元
第二重大礼: 三重奢装超值买赠!
第三重大礼: 赠送免费祛斑复诊卡

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

众多明星亲身体验,倾情代言