

快报记者 沈晓伟在太平门为你报道

国四油价出炉

90号7.11元
93号7.53元
97号7.96元

比国三分别高0.31元、0.32元、0.34元,0号柴油暂时不变
春节后加油站将陆续开始供应

1月9日,快报曾独家报道过南京“国四”汽油的价格标准。昨天,南京市物价局正式发布了这一标准,“国四”93号油为每升7.53元,对比目前每升7.21元的“国三”油价格,涨了0.32元。未来如果油价上涨,南京“国四”油将在新油价基础上按现有涨幅每升再加3毛多。

发布 3种汽油每升涨了3毛多

2011年南京的轿车销售市场上,就按照“国四”标准执行的,但“国四”车却迟迟未能喝上“国四”油。快报此前获悉,江苏“国四”汽油的价格问题,国家发改委已审批。

昨天傍晚时分,南京市物价局发布了“国四”油价格。南京供应“国四”汽油价格为90号每升7.11元,93号每升7.53元,97号每升7.96元。“国四”汽油置换过渡期间,各成品油经营企业供应的汽油(包括“国四”汽油)一律按现行价格政策执行。

据了解,“国四”油的硫含量

由于比“国三”下降一大截,工艺水平提高了不少,这同时意味着成本的增加。与现行的油价相比,90号油每升涨了0.31元,93号油每升涨了0.32元,97号油涨了0.34元。另外,0号柴油不在这次“国四”油推行范围内,还要延后一阵子,因此0号柴油价格维持原状,依然是每升7.03元。

算账 的哥每月要多掏300元

每升汽油涨了3毛多,让不少车主感慨,“涨得真厉害”。近年来,油价经历了两次上涨,一次下降。去年10月9日,93号油每升降到了7.21元/升,比此前每升便宜了0.24元,这也是16个月以

来的首次降价。“每个月的油钱又要往上跑了。”车主小薛计算了一下,每个月大约要加200升左右的油,按照每升涨了0.32元来计算,一个月要多花64元。

比较而言,出租车师傅感觉有点“吃不消”。出租车司机陈师傅开了七八年车,一般每天加油30升左右,现在油价一涨,他每天要多花近10元,算下来一个月就是300元。不过也有不少网友表示,为了环保,这环保油还是得支持。

定价 新油价基础上加3毛多

如果将来国内成品油价格再度调整,届时南京“国四”油的价格又该如何定?

对此,南京市物价局有关人士表示,往常油价调整信息都是由江苏省物价局发布,不过这次由于南京率先推行“国四”油,因此“之后如果遇到国家成品油价

格政策调整,就按照调整后的价格执行。”也就是说,如果未来国内成品油有调整,江苏省会相应出台新的国四油价格,届时南京的3种“国四”油价格,或将按照目前的涨幅,90号油每升涨0.31元,93号油每升涨0.32元,97号油涨0.34元,在新油价的基础上再上浮。按次推算,如果国内油价下调,江苏的国四油价格或将按同样的方式调整。

供应 部分加油站节后供应

据了解,目前南京有307座加油站,有关部门正在与汽油供应企业进行沟通,重新制定生产计划,统一调配。加油站方面,工作人员表示,如果要把现在的油品改成“国四”,需要彻底清理油库,这项工作的操作难度较大,需要一定时间。

据了解,春节后南京部分加油站会提供上“国四”汽油。全面供应的时间节点为4月1日。

快报记者 沈晓伟
通讯员 江晓峻为你报道

“快检”金针菇 发现二氧化硫超标

食品安全一直备受关注。在昨天召开的南京市工商局年度工作会议上,记者获悉,能在15分钟内快速检测食品是否合格的食品监测中心实验室已于近期建成,并将在3月投入使用。

“近期食品安全问题频发,不安全的食品增多,以前工商部门遇到涉嫌问题食品,都要送到有资质的机构进行检验,花费的时间长、费用也高。”据南京市工商局消保处有关人士介绍,投资数百万元的食品监测中心实验室已在年初建成,预计在今年3月正式投入运行。这个实验室以快速检测设备为主,同时还配备有先进的色谱仪等仪器,可以对食品快速“定性”。所谓定性,就是判断一种食品是否合格。为了实现快速高效,实验室能在15分钟至两个小时内判断食品是否“安全”。实验室将重点对食品的重金属、微生物和农药残留这三项进行检测。

在前期的试运行中,工商部门会到市场上采样,有关商家也会自行送检。目前,长期来送检的商家包括苏果、金润发这两家连锁超市,每半个月,超市会携带三四十个不同的品种进行检测。商品种类由工商部门根据近期热点进行有针对性的指定。目前为止,这个实验室已进行过两千多个批次的检验,近期实验室就查出,一种袋装金针菇里的二氧化硫超标。

不过有关人士也强调,这个实验室起到的是初步筛选问题食品的作用,实验室检测的数据不够精准,“判断是否合格没问题,但要查验不合格的程度有多严重,就需要进一步送到有关机构进行检测。”同时,实验室的结论不能作为法定结果公布,“如果验出了问题食品,在有需要的情况下,我们会送到有法定鉴定资质的机构去。”

快报记者 赵丹丹为你报道

6180名城管协管员 完成换装

去年城管协管员换装成为关注焦点,现在情况如何?昨天,南京市城管行政执法总队总政委司徒幸福表示,去年南京6180名协管员完成了换装,目前通过衣服颜色和臂章等物就可以清楚区分城管和协管。此外,全市1800名城管队员还开展了双轨制培训,除了要集中轮训外,平时还要修满学分,才能上岗。城管部门目前也在着手制定协管员管理办法。

协管员和城管队员的制服太相似,一度让市民混淆,从去年开始,协管员逐步实行换装。昨天司徒幸福介绍,去年一年,南京市6180名协管员已完成换装,现在市民可以从衣服颜色和臂章等物区分是城管队员还是协管员。他表示,在执法过程中,城管队员具备执法资格,但协管员并没有执法资格,只是协助正式城管执法人员工作,没有处罚权。

司徒幸福同时表示,换装只是规范队伍的一部分,关键是在执法规范性上要对执法人员严格要求。为了增强城管队员依法行政意识,规范行政执法行为,还对全市1800名城管队员采取了双轨制培训。具体来说,实行的是学时制集中轮训和学分制业余培训。据了解,学时制轮训,要上有关法律法规、执法技巧、体能训练,执法过程操作流程等一系列的课程,然后进行考试,如果第一次不通过要补考,二次补考不过关,则要接受待岗培训,暂停执法资格,直到取得合格为止。此外还有学分制业余培训,开设讲座请专家学者讲课,城管队员要完成6个学分,才为合格。

他表示,去年全市的协管员骨干也接受了培训,去年开始,南京市城管局已在着手制定协管员管理办法,包括协管员的条件、工资待遇、如何招考等方面,目前还在广泛征集意见,待审批中。

快报记者 马乐乐在置地广场为你报道

退房“妙招”:撤消贷款申请!

有人就是这么干的,赔了14万违约金挽回30万降价损失

对于刚需买房人来说,刚买房开发商就大降价无疑是件挺悲催的事。近日,一篇维权“技术帖”在南京一些网站上被热议。这位网友发文给出了一招“丢车保帅”的做法:向银行申请撤销按揭贷款,使购房合同无法继续,并以小代价换取房价下跌的更大“牺牲”。事实上,如此割肉式的退房行为已经在现实中上演。律师指出,买房人这样退房无可厚非,但前提是一定要看清楚合同,并作全盘考虑。

网帖:撤销贷款,减少降价损失

在“华侨路茶坊”里,一个名为“大龙哥”的网友发的“退房技术帖”引起了网民的围观,他提出的撤销贷款申请一招让不少网友感到惊奇。

这位网友说,自己一个浙江的朋友在当地买房,去年10月刚买房,不久这个楼盘就降价,降幅达15%—20%。“我朋友找开发商商量,希望给个说法,但开发商不给。我朋友就到银行撤销了按揭。”原来,这位买房人在向开发商支付了首付后,已经向银行递交了贷款申请,但由于银行放款速度慢,贷款一直没下来。于是他再次来到银行,随便写了一个理由,向对方递交了撤销贷款申请,按照规定此时银行

与买房人并未建立合同关系,就很快同意了撤销贷款。

接下来就是买房人与开发商之间的纠葛。“大龙哥”称,购房合同上面的违约责任是这样约定的:如果因业主自身原因或者在规定的时间内无法取得贷款,逾期超过90日后,出卖人有权解除合同,出卖人解除合同的,买受人按应付款的2%向出卖人支付违约金。买房人已经交了首付,那么“应付款”就是指贷款。按照这个约定,买房人需要向开发商支付贷款数额的2%作为违约金,才能拿回首付款。

“妙啊!”有网友跟帖表示,与冲砸售楼处相比,这样的“维权”才算聪明。

实例:南京有人赔了14万元退房

事实上,用取消贷款来达到退房目的的行为并不鲜见。去年下半年以来,南京多家楼盘降价之后,除了有买房人冲砸售楼处,也有类似的退房在暗流涌动。

去年下半年,南京城北一家楼盘降价幅度达到2000元/平方米,一些上半年买房的购房人气愤地来到售楼处,将沙盘砸烂。但也有一名购房人在仔细研究合同后,作出了“壮士断腕”的无奈之举。这位购房人买的房子面积不小,楼盘降价后他的房子“贬值”达到30万元左右。在购房合同中,开发商对业主自身原

因无法取得贷款的违约责任规定得很高,达到了应付款的10%。“他贷款120万元左右,但是一直没办下来,后来他就找借口拖着不办贷款了。”这家楼盘的置业顾问介绍说,最后双方坐下来谈违约责任,这位购房人支付了12万元违约金,又被扣了两万元定金,等于损失了14万元。置业顾问表示,这位购房人觉得,14万元损失比起房子贬值的30万元要划算。

记者向南京多家降价较大的楼盘打听,发现不少楼盘都存在类似的退房情况。



漫画 俞晓翔

观点:开发商不是傻瓜,你玩不起

“这个例子有点‘心软’,事实上开发商也不是傻瓜,南京的购房合同中很少见到有2%违约金这么‘温柔’的。”一位业内人士指出,由于开发商早已将购房合同吃透,在制定合同之初就防范着这一点,因此合同中对购房人违约的情况一般罚起来比较狠。例如,如果因购房人原因无法办到贷款的,购房人需要支付的违约金,一般在5%—10%之间,“不同楼盘的合同还不一样,一字之差往往差别巨大。”

江苏钟山明镜律师事务所律师蒋德军认为,这个网友所说的做法理论上可行,只不过并不一定适用每一个购房人。

延伸:贷款下来,退房就更难了

其实,上面提到的退房形式,仅仅是交了首付,贷款又没下来的这一种情况,那么其他情况又会如何呢?如果购房人采取一次性付款支付全部房款,之后主张退房的,难度同样也不小。据了解,目前南京的不少楼盘针对这种情况,大多约定要扣掉总房款的10%,有的楼盘则明确表示购房人如果要“无理由退房”,

开发商没有过错,则不予退房。另外,如果买房人已经开始还贷,再退房就更麻烦,因为这还要涉及与银行之间的违约。

当然,最糟糕的莫过于房子交付之时间退房。业内人士表示,如果业主此时因房价下跌而退房,不会成功;如果以交付与承诺不符等理由要求退房,那多半只能法庭上见了。