

南京出台《危旧房改造产权调换、城中村拆迁安置暂行办法》 危旧房改造中提前搬家，买房打9折

昨天，南京市政府公布了《南京市危旧房改造产权调换、城中村拆迁安置暂行办法》(简称暂行办法)，这个于今年1月21日起正式实施的暂行办法，改变了南京在危旧房改造产权调换以及城中村拆迁安置中，没有具体文件指导的现状。

现代快报记者 马乐乐

去向： 四大保障房片区

暂行办法规定，各区人民政府应当从实际出发，根据危旧房、城中村改造项目的规模，在丁家庄、花岗、岱山、上坊等保障房建设组团项目内筹集相应数量的产权调换房和安置房，用于安置危旧房、城中村改造项目中的被征收人(被拆迁人)。这意味着，今后适用于这两种调换方式的，一般会安置到四大保障房片区去。

性质： 两种房源有区别

从未来上市交易的规定看，这两种房源性质有所区别。暂行办法规定，危旧房改造项目被征收人在实行产权调换、办理房屋产权证后即可上市交易；而城中村改造项目中取得的拆迁安置房5年后才可上市，上市前需经市住房保障机构批准。这意味着，前者的房源性质并非保障房，而后者是保障房的性质。

安置补偿办法

提前搬家可9折买房

暂行办法规定，对于危旧房改造项目被征收人，选择保障房片区产权调换房，在提前搬家奖励期内完成搬家的，可以按照产权调换房评估价格的9折给予优惠，并结算差价，选房时也按“先搬家先选房”的原则进行。

城中村项目拆迁中，需要对住宅进行分户补偿安置的，分户出来的被拆迁人原则上应当是产权人的直系亲属、达到法定结婚年龄并且符合申请宅基地条件。对分户出来的被拆迁人的合法建筑面积的认定：一人居最

不超过80平方米，两人居最多不超过140平方米，三人居以上(含)最多不超过180平方米。

对于符合申购拆迁安置条件的城中村项目被拆迁人，跨区异地安置的，异地安置的面积根据各类地段，根据《市政府关于印发南京市主城区危旧房、城中村改造工作实施意见的通知》(宁政发〔2012〕222号)规定，按应补偿面积增加5%—10%的奖励，未分户的产权户可申购拆迁安置房的最大面积不得超过220平方米。

29亿

河西“高富帅”地块 昨天开始叫卖

快报讯(记者 马乐乐) 靠近南外、靠近有轨电车，河西西南部一幅尚未公开出让的地块已经被贴上了“高富帅”的标签。昨天，南京国土部门公开挂牌4幅地块，其中河西西南部的住宅地块29.09亿元起拍。

公告显示，G05地块位于河西西南部，出让面积13万平方米，容积率≤2.75，挂牌出让起始价29.09亿元。若按最高容积率计算，G05地块起始楼面地价高达8079元/平方米。

如此高昂的地价，与G05未来的周边条件有关。据了解，这幅地块紧靠南京外国语学校河西分校西南侧，位于青奥村、海峡城两大城市综合体的南部，未来可共享河西综合医院、青奥小学、有轨电车、宁和城际轨道交通等配套设施。公告中还要求，竞得人须将生态实施方案报送河西新城开发建设指挥部审批同意，且项目须于2014年7月前完成主体封顶。如此严苛的条件，似乎意味着这幅地块已有“意中人”。

另外3幅地块全部来自江浦，分别为南京工业大学东侧03、04、05号地块，其中两幅地块为住宅用地，一幅地块为商业金融用地。

10万

在南京房地产业里 这份年终奖不算多

这两天，年终奖正在人们期盼的心情中纷纷到账，或是在到账的路上。虽说“有钱没钱，回家过年”，但是如果年终奖能够给力，自然是最好不过的事。现代快报记者发现，与其他诸多行业相比，房地产行业的年终奖依然丰厚。

开发商的年终奖很幸福

“今年总算有钱拿了。”河西一家楼盘的工作人员王强(化名)说，今年公司的年终奖考核办法终于“正常”，因此年终奖还不错。“10万左右吧。”年终奖正是楼市的“晴雨表”：2011年楼市成交量萧条，王强所在公司的楼盘销售艰难异常，结果年终奖“只到手几千”。而2012年春天之后，销售就开始飘红，大半年时间就完成了全年任务。

记者多方打听，今年南京开发企业中的年终奖，在10万元以上的并不在少数。业内人士透露，有两家全国知名的大牌开发商，分别是“喜盛”和“慷慨”的代表；其中一家年终奖是3个月工资；另一家，如果完成了任务，普通职员拿上20万也是很正常的事。

想暴富是不可能的

此前，曾经有外地媒体透露，绿城的一位“最牛销售员”年终奖为500万元，而这在南京只能作为“神话故事”存在。城东一家楼盘的营销负责人表示，肩负销售压力的职员如果完成任务，年终奖会加码，但“暴富”是不可能的。

与开发商不同，房地产一线销售人员大多是代理公司的职员。这些销售员大多基本工资微薄，收入基本指望佣金。业内人士表示，售楼员的佣金常常被拖延到年底密集发放，而年终奖一般也就“意思个几百元”。

二手房行业也有类似的情况，南京的二手房从业人员一般也依靠佣金生存，年终奖只有象征意义。现代快报记者 马乐乐

城建信息

2012年南京917个井盖被盗 每年有200起伤害事件 南京今年推进井盖上保险 不及时修最高罚2万

别看窨井盖不大，但每年因它惹的祸却不少。昨天，南京市城管局市政设施综合养护管理处通报了2012年的窨井盖“年终总结”，去年窨井盖引发的问题达2562起，其中被盗的井盖就有917个，平均每年有200起井盖引发的伤人伤车事件。

因为经常出现窨井“咬人”事件，南京市城管局市政设施综合养护管理处处长任雪梅表示，因此正在推进给井盖上保险机制。目前排水处负责管养的2万只井盖已经上了公众责任险，一般出现窨井伤人伤车，如果上了保险，市政专员就通知保险公司定损员上门鉴定，一般车辆损坏赔付在1000—2000元，去年一年总赔付达到六七万。现代快报记者了解到，其中单次人员伤亡最高赔付30万元，单次财产损失最高赔付15万元，两者相加每

次事故最高赔付45万元。

另外，玄武区去年12月花费了4.98万元为辖区内管养的1.3万个井盖投保。

任雪梅表示，今年继续推进管养井盖上保。另外，从今年1月1日起，各区管养范围的井盖由各区自行承担。现在要求各区管养所接到举报信息后要在2小时内到达现场，并设立安全警示牌，甄别用途后通知权属单位修复。权属单位没有对缺损的井盖及时补缺或者修复的，可以处以2万元以下的罚款。现代快报记者 赵丹丹

建筑物要冠“南京”名号 必须经市政府批准

早在2009年，现代快报就报道过，南京有不少地名有重名现象，同样一个地名，在南京不同的地方竟然有5个，比如让人晕头转向的“岔路口”。此外，南京还有12个新庄、5个“太平村”、3个“岗子村”等。

现代快报记者昨天获悉，《南京市道路、住宅区和建筑物命名管理办法》近日出台，将于3月1日起施行。《办法》明确规定：今后，南京将统一规划，明确规定：市区、县城范围内的道路、住宅区和建筑物名称不得重名、同音。

有细心的市民注意到，一些新开发的楼盘喜欢起名为××国际城、××国际公寓。

《办法》明确规定：所命名的住宅区和建筑物一般不得冠以“国际”、“世界”、“亚洲”、“中国”、“中华”、“中央”、“全国”、“江苏”、“南京”等词语。如需使用，必须具有特定产业

功能，并应征得国家、省、市相应主管部门的书面同意。比如，使用“南京”等为专名的，须经市政府批准后方可命名。

《办法》还明确规定：今后，住宅区要叫“花园”、“花苑”，必须有相当的人工景点和一定的绿地，典雅秀丽，绿化率达35%以上。广场则是指有宽阔的公共场地，占地面积在2万平方米以上或总建筑面积10万平方米以上，室外整块公共活动场地在2000平方米以上(不包括停车场和消防通道)，并具有商用、办公、娱乐、居住等多功能、综合性大型建筑(群)。新地名不得使用帝王的称谓、官衔、职位等词语。

现在马路越修越宽，那么什么样的路叫大道、大街?《办法》明确规定：大道、大街指红线宽度在50米以上，长度在四千米以上的主干道路。

现代快报记者 项风华 鹿伟

食品安全

涉食药安全案件 一年增长4倍多

南京开展综合整治专项行动

快报讯(通讯员 雒呈瑞 肖水金 记者 陶维洲) 近年来，危害食品药品安全犯罪案件逐年增多。记者从南京市检察院获悉，2011年此类案件仅12件，而2012年则达到63件，增长了4倍多。为此，从2月至11月，南京检方将联合市食品安全委员会办公室等10家司法及行政执法单位，开展维护食品药品安全综合整治专项行动。

据悉，专项整治期间，南京市检察院将利用12309举报热线建立绿色通道，快速处理相关举报和投诉。同时，检察机关还会选择部分大型农贸市场和食品批发市场设立检察官联络站(服务站)，现场接受群众咨询、举报和投诉。目前，秦淮区检察院已经在该区三七八巷农贸市场设立了全市首个食品安全检察联络站。

科技创新

“科技九条”实施一年 吸引2083名大学生创业

去年初，南京推出了“科技九条”，鼓励高校老师、科研人员离岗创业。一年多过去了，效果如何?昨天，市委市政府召开在宁高校与南京互动发展座谈会，会上透露，“科技九条”实施一年来，共吸引了240名在宁高校教师，2083名大学生在南京创新创业，在宁高校技术成

果就地转化率达45.9%。

在“科技九条”、“321”人才计划等政策组合的影响下，去年共引进1125名海内外高层次人才创业人才，从259名科技创业人才中择优产生了2012年度62名科技创业家培养对象。省委常委、南京市委书记杨卫泽，市长季建业出席座谈会。

校长建议

政府要提供公共技术平台

南京航空航天大学副校长宣益民表示，南京的321人才计划可以给大学生100万，但解决不了最关键的问题，即技术平台。“在香港有政府投资建设的公共技术平台，为创业者提供高精尖的设备、仪器。”他建议南京也由政府出面专门建立园区，为创业者提供大型

的高精密仪器设备。

杨卫泽深有同感地说，“南京基本上没有标准的孵化器，一般都是办公楼，不算技术平台。”他举了一个例子，动漫，“南京动漫游戏网络平台还不如家庭影院。”他当场要求市科委等部门尽快建起公共技术平台，要做高标准的。

要想办法留住想创业的在宁师生

南京大学常务副校长张荣建议，能不能把南京市相应的项目、政策强调出来，这有利于引导师生在宁创业，在宁高校成果的转化率也会提高。

“今后将建立更加经常化的互动交流机制。”杨卫泽坦言，南京将加大政策支持和资金投入，打造具有国际水准的科技成果转化环境，满足在宁高校科教人才资源转化需求。

现代快报记者 鹿伟 见习记者 吴怡