

南京房产部门与公安机关建立联合打假工作机制 用假材料骗取购房证明的,将移交公安机关查处

快报讯(记者 马乐乐)别再试图用假材料来骗取购房资格了!11月24日,南京房产部门表示,近日已与公安机关建立联合打假工作机制,对当事人以虚假材料和不正当手段骗取购房证明的,将移交公安机关查处。

今年9月以来,伴随着多项房地产调控新政的出台,南京投机投资性购房需求得到抑制,但伪

造各类虚假材料违反限购政策的不良现象随之出现。

除了不动产登记部门日前查处177例伪造假材料骗取购房资格的情况外,近日南京市房地产市场交易管理中心华侨路分中心也查出两起外地人冒充本地人企图利用假结婚证、假户口本等材料,骗取购房资格的房产交易案件,相关涉案人员均已录入业

务系统黑名单,并将移交至市房地产市场综合执法办公室处理。房产部门表示,将采取三点措施来“打假”:

启用先进设备,准确识别假冒。市房产交易中心通过引进和运用数字化设备,提升房产交易管理环节证件真伪核验水平和工作效率。

加强专业培训,练就火眼金

睛。市房产交易中心要求各分中心组织职工加强业务学习,以专题学习培训、微信群交流经验等方式宣传虚假材料的甄别方法。让有多年房产交易经验的老员工带头学习,再向新晋员工传授辨识材料的关键信息知识,提高窗口员工人工辨识虚假材料的能力和水平。

强化协作机制,联合查办假

冒。在办理房屋交易备案过程中,若发现当事人使用假证明,一律不予办理房产交易备案。近日,市房产交易中心已与公安机关建立了联合打假工作机制,对于当事人以虚假材料和不正当手段骗取购房证明的,将移交公安机关和市房地产市场综合执法办公室查处,同时将注销其购房证明并记入其个人征信系统。

南京市国土局挂出6幅地块 江心洲综合体地块77.7亿“待嫁”

11月24日上午,南京市国土局公告挂出6幅地块,其中最具有看点的是江心洲岛南出现一幅面积巨大的综合体土地。这个起拍价高达77.7亿元的地块,除了住宅之外还规划有大型演出场馆和海洋馆,这可能标志着江心洲大明文化旅游度假区项目的启动。据了解,这6幅地块将在12月27日上午公开拍卖。

现代快报/ZAKER南京记者 马乐乐



G84地块范围示意图 制图 沈明

地块除住宅外还规划有大型演出场馆和海洋馆

这个面积巨大的地块附注了苛刻的条件:旅馆的地上建筑面积比例不低于该地块地上总建筑面积的50%,所建旅馆须整体持有,不得销售、不得转让;商业的地上建筑面积比例不低于该地块地上总建筑面积的10%,其余为办公。其中的G地块总投资不少于人民币30亿元(不含地价);须建设一处大型演出场馆,总建筑面积不低于1万平方米;须建设一处综合性海洋馆场馆,总建筑面积不低于5万平方米。

另外,要求竞买人或其全资子公司的经营范围须包含旅游产业投资;旅游资源开发;旅游管理服务;文化演艺;主题游乐园服务;海洋馆、水族馆管理服务;酒店管理;房地产开发与经营等。

去年,中新生态科技岛管委会曾经与企业签约,要在江心洲上建设大明文化旅游度假区。当时规划就提到,将重点打造一个海洋世界,即郑和 underwater museum。这个博物馆将成为一个集海底世界主题酒店、4D影院、主题餐厅、水

乐园于一体,并可提供海底世界主题婚纱摄影及潜水的国内领先的功能型海洋馆;此外,将建设一条“万国风情街”,计划展示郑和下西洋航海路线所经过的国家建筑特色、风俗民情,夜间有万国灯光秀,形成别具风格的特色文化旅游商业街区。该片区还将兴建“侨商博物馆”,并通过郑和下西洋大型实景演出、文化广场等,让游客通过趣味互动,体验明文化。

从G84的条件看,很可能就是大明文化旅游度假区的定制地块。

还有4幅住宅地,估计会受热捧

另外5幅地块中,有4幅土地包含有住宅性质,预计都会引起开发商的浓厚兴趣。

G89

江宁区龙西剩余南侧地块,规划性质为商住混合用地。出让面积1.5万多平方米,容积率不超过3.2,起拍价8.3亿元,最高限价13.5亿元。

该地块位于南京南站板块,靠近在售的旭辉铂悦秦淮。同时,G89必须采用装配式建筑,地块装配式建筑覆盖的面积比例为100%,建筑单体预制率不低于30%。

G88

六合区葛塘新城西片区一期

4号地块,规划性质为住宅用地、零售商业用地。出让面积7.8万多平方米,容积率2.15,起拍价8.8亿元,最高限价16.9亿元。

G87

浦口区泰山街道泰山西路与左所东路夹角地块,规划性质为住宅用地。出让面积4.4万多平方米,容积率不超过2.2,起拍价10亿元,最高限价18.9亿元。

G86

六合区龙池街道龙腾路之南1号地块,规划性质为居住用地。出让面积9.6万多平方米,容积率不超过2.2,起拍价11亿元,最高限价21.2亿元。

G85

栖霞区海子口E-1-B地块,东至玄武大道,南至上海铁路局(林业绿化管理所),西至京沪高铁,北至仙尧路,规划用地性质为旅馆用地。

实际出让面积34097.65平方米,容积率不超过3.5,起拍价1.1亿元。

这个地块要求竞得人须引进自主经营、自有品牌的经营管理单位负责该地块所有经营项目的运营管理,且引进的自营酒店餐饮具有“全国酒店钻级评定委员会”认定的白金五钻资质,还必须在成交后3年内须全部建成并运营。

南京就物管条例配套文件征询公众意见—— 开发商需掏钱筹备首次业主大会

今年7月1日,《南京市住宅物业管理条例》正式施行。不少人关心,这一条例的配套政策何时公布?11月24日,南京市人大官网公布了《南京市住宅物业管理条例》相关配套制度征求意见稿。现代快报记者注意到,其中拟规定,开发商交钱筹备首次业主大会,最高10万元;建物业服务企业信用档案,以及统一的物业管理招投标平台。

现代快报/ZAKER南京记者 马乐乐 鹿伟

●《南京市物业服务企业及物业项目负责人信用信息管理办法(征求意见稿)》

建企业信用档案,失信将被记录在案

信用不好的物业服务企业和项目负责人,小心被约谈或“下岗”,并被记录在信用档案里。《南京市物业服务企业及物业项目负责人信用信息管理办法(征求意见稿)》,明确提出,南京将对全市物业服务企业及项目负责人信用信息进行征集,并建立物业服务企业的信用档案。泄露业主信息、发生重大房屋安全事故等失信行为,都将被列入诚信记录。

哪些属于严重失信信息?据悉,包括物业服务合同依法解除或者终止后拒不撤出物业管理区域,撤出时未按照规定办理交接手续,或者未按照规定移交资料,造成物业管理混乱的;未按照规定和合同约定履行房屋安全监管义务,导致物业管理区域内发生重大房屋安全事故的;泄露业主信息的;对业主、业主委员会委员进行恶意骚扰,采取暴力行为或者打击报复的等等。

物业服务企业被征集严重失信信息的,两年内不得在本市申报各类物业服务示范项目;失信行为改正前,物业管理行政主管部门不予开具诚信证明;物业服务企业在物业管理招标投标活动中提供虚假信息,骗取中标的,或出租、出借、转让资质证书的,物业管理行政主管部门一年内不将其纳入物业管理招标投标平台。

●《南京市住宅区首次业主大会会议筹备经费管理暂行办法(征求意见稿)》

首次业主大会费用开发商付,最高10万

今后,小区召开首次业主

大会前,开发商可能需要先缴纳会议筹备经费,最高10万元。这是《南京市住宅区首次业主大会会议筹备经费管理暂行办法(征求意见稿)》里的一项规定。

征求意见稿明确,建设单位应当在办理房屋销售交易手续之前,向街道办事处(镇人民政府)指定的专用账户缴存首次业主大会会议筹备经费。办法发布前已投入使用的住宅小区,可以在首次业主大会筹备阶段补缴。

按照征求意见稿,建设单位应当按照物业管理区域规划核准总建筑面积(含地下建筑面积)每平方米0.3元承担筹备经费,费用最高不超过10万元。总额不足1万元的,按1万元计。筹备经费主要用于首次业主大会筹备及会议期间所需的办公用品、资料印刷、会务、宣传、交通、通讯、误餐补助以及按照有关规定聘请第三方等必要费用的支出。

●《南京市住宅物业管理项目招标投标实施办法(征求意见稿)》

市房产局将建统一的物业管理招投标平台

对于物业服务企业的选聘,《南京市住宅物业管理项目招标投标实施办法(征求意见稿)》有一项强制规定,即住宅物业的建设单位,应当依法通过招标投标方式选聘具有相应资质的物业服务企业,提供前期物业服务。

建设单位可以自行组织实施招投标。

全部使用国有资金购买、国有资金购买占控股或者主导地位,应当公开招标。

按照征求意见稿,南京市房产局将建立本市统一的物业管理招投标平台,为物业管理招投标活动提供指导和服务。