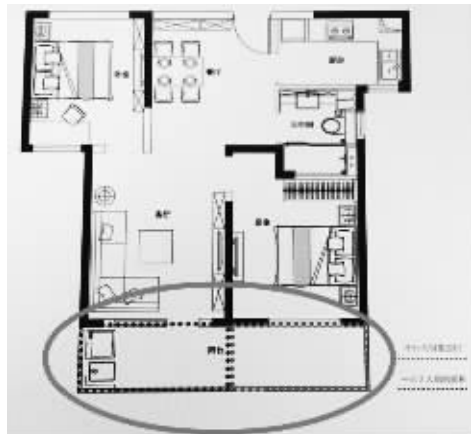


花3m²的钱,能买11m²超大阳台?

金象朗诗红树林“偷”的面积有点多;房产部门:后期私自改造,小心成违建

“阳台算一半,飘窗、设备平台全赠送”,对于目前南京很多开发商来说,这已是屡见不鲜的“偷面积”口诀。最近,市民胡先生向现代快报记者反映,浦口区一个名叫“金象朗诗红树林”的楼盘,开发商称,赠送面积非常多,一套89m²的两房,其阳台面积就有11m²之多,胡先生感觉有些蹊跷。接到线索后,现代快报记者立即展开了调查。



►89m²户型图,灰圈处为改造后的阳台空间

现代快报/ZAKER南京记者 马文煜 文/摄

快报调查

11m²阳台,3/4是赠送面积?

胡先生表示,金象朗诗红树林项目在5月27日加推了9号楼,其中89m²户型的房源共有70套左右。据销售人员介绍,该户型的一大亮点就是,朝南阳台的面积达11m²,相当于一个卧室那么大。

接到反映后,现代快报记者实地走访,在89m²户型样板间看到,朝南的阳台的确很大。“客厅阳台算一半面积,加上主卧全赠送的设备平台,我们把这两个部位打通了,所以整个大阳台的赠送面积就多达8平方米。你只要花3平方米的钱,就可

以获得相当于一个房间的使用面积了。”原来,这是将只算一半面积的客厅阳台与不算面积的主卧设备平台进行了连接打通。销售人员还告诉记者,因为这是恒温科技房,将来不需要装空调,主卧的设备平台肯定没用。

记者了解到,9号楼还有103m²的户型,阳台的面积也是11m²,其改造原理与89m²户型如出一辙。“因为是赠送面积,所以在交付的时候,是不帮客户改造的,需要客户拿房后自己改造。”销售人员说。

房产部门

开发商不可误导购房者

据记者调查,目前在南京市场上,一套约90m²的新房,算上阳台、设备间,基本上只能做到四五平方米的赠送面积。特别是自2014年南京市规划部门实施新的《南京市建筑工程建筑面积计算规则》以来,市场上出现大面积赠送的案例已经越来越少。而类似金象朗诗红树林通过外拓、改造、打通连接,能做到11m²阳台的房源,实属罕见。

现代快报记者为此咨询了浦口区房产局。一位工作人员告诉记者,开发商

在进行房屋预售时对购房者所做的承诺,必须按照规划部门制定的“规划核准图”进行宣传。购房者如果后期对房屋进行私自改造,不仅存在被认定为违建的风险,对房屋主体结构质量也会产生安全隐患。“开发商应严格按照销售项目的规划核准图来进行宣传、销售房屋,不可误导购房者。如果在宣传过程中,购房者发现有与实际不符的地方,可保留相关证据,并向市场监督管理局进行反映”。

律师提醒

“赠送面积”易发生产权纠纷

就在今年5月,南京市栖霞区某新交付楼盘,因为开发商承诺的“赠送面积”被城管部门认定为违建,而导致小区几乎所有房屋都无法按期办理不动产登记证,很多业主孩子无法按期落户,无学可上。而在过去几年,南京更是发生了多起因开发商虚假宣传,违规“偷面积”,导致业主在收房后,因涉嫌违建、私自改造房屋等事由,无法顺利入住或办理产权证。

江苏马健律师事务所高级律师马健

表示,超出房屋建设规划核准范围的建筑主体,往往是不受法律保护的。而因非产权面积产生的房屋质量、相邻权纠纷,往往到最后都需要业主自己买单。建议购房者在面对“赠送面积”时,一定要擦亮眼睛,与主管部门核实其赠送面积是否符合相关规划审批?后期能否办到权属证书?以免后续带来不必要的损失。

记者已向浦口区房产、工商部门作了反映,现代快报还将继续关注此事。

地铁2号线西延线9月开工,2021年通车

河西南到新街口更快了,还能与9号线7号线换乘

南京地铁2号线西延线是河西南和新街口之间的“纽带”。6月8日,南京环保部门对南京地铁2号线西延线进行环评公示。据了解,该线今年9月开工,预计2021年6月正式通车试运营。建成后,从河西鱼嘴到新街口将更加方便。

全程5.4公里,仅0.2公里为地面段

公示显示,南京地铁2号线西延工程线路起自鱼嘴地区,沿秦新路向东敷设,分别在头关街路口设起点站鱼嘴站,在天保街路口设天保街站,在青莲街路口设青莲街站,在永初路路口设螺塘街站,穿越绕城高速后向北转入莲花路南侧,下穿平良大街后与已运营的2号线连通,线路全长5.4公里。

本项目路线位于河西新城区南部地区,评价范围仅1处现有噪声敏感点,5处现有振动敏感点。路线沿线主要为规划未开发建设地块。路线仅0.2公里地面段,其余5.2公里为地下线。

和9号线、7号线连接,设两个换乘点

据了解,西延线共设地下车站4座,其中换乘站2座,在鱼嘴站与9号线换乘,在螺塘街站与7号线换乘。

在线路起点,新河路南侧,秦淮新河北岸设一处鱼嘴停车场,为地下停车场。同时,根据停车需求,扩建马群车辆段运用库后预留的20列位。

2021年6月建成,全天运行18小时

环评显示,2017年9月西延动工,到2021年6月1日正式通车试运营。总投资定为484167万元。列车最高速度为80公里每小时。像现有2号线一样,未来的西延运营时间从凌晨5:30开始,一直到夜间11点半止,全天运营18个小时。

现代快报/ZAKER南京记者 刘伟娟 安莹

南京鼓励企业为骨干人才率先建立年金

退休后,如何让自己的收入不降低?参加企业年金计划。6月8日,现代快报记者从南京市人社局获悉,2015年,南京市参加企业年金的企业只有78家,约2万多人。而目前,南京已有167家企业、约5.4万人参加。

据介绍,作为多层次养老保障体系的重要组成部分,企业年金是在企业及其职工在依法参加企业职工基本养老保险的基础上,自愿建立的一项补充养老保险制度。

“我们单位建立了企业年金计划,每月个人缴纳2%,单位缴纳5%。”中国石化集团金陵石化公司组织处、人力资源处处长唐长福在该单位《2016年社会责任报告》发布会上介绍说,目前,他们企业6500多名员工已实现企业年金全覆盖,参照个人工资总额,由个人和企业共同缴纳7%。其中,6%纳入个人的年金

账户,1%用于激励优秀员工。唐长福坦言,建立企业年金制度,不仅有利于缩小员工养老金之间的差距,也能更好地吸引和留住优秀人才,保障和提高骨干员工退休后的待遇水平。“对于优秀员工和骨干员工,我们会在分配比例上给予倾斜,单位这1%的年金我们会根据员工的贡献程度来发放。比如去年被评为‘全国技术能手’的一名员工,企业就奖励5万元的年金给他。”

为鼓励企业吸引和留住人才,南京市人社局还专门下发了《南京市企业人才参加企业年金集合计划办法(试行)》,鼓励企业为骨干人才率先建立年金,所需费用由企业和参加人员共同缴纳。

见习记者 张然 现代快报/ZAKER南京记者 项风华

电梯里打架导致故障,两男一女被困

两男一女电梯内打架,导致电梯发生故障,被困的三人这才罢手,并立即拨打报警电话求助。所幸15分钟后,三人获救,随后民警将他们带回派出所作进一步调解。最终,三人认识到电梯故障可能是打架带来的祸端,纠纷双方握手言和。

被困电梯15分钟获救

6月5日晚10点多,雨花台区板桥派出所接到李某的报警电话,称自己被困在电梯,停在7楼,按钮失灵,害怕发生坠落,请民警帮忙。

接到报警后,民警立即联系了小区物业和救援人员赶到李某所在楼层,对李某等三人展开救援。15分钟后,电梯门打开,民警看到电梯内两名男子和一名女子,他们脸上和身上均有不同程度的伤痕,其中报警人李某有明显外伤。民警将他们带回派出所了解情况。

原来,报警人李某是徐某家具城的员工,徐某的女朋友何某也在家具城工作。当天上午,徐某发现李某在外出差期间,根本没有办好交接的业务,反而虚报差旅费私自玩乐,徐某十分生气,将李某开除。

故障竟因三人打架所致

由于三个人住在同一套房子里,当

晚,徐某在家和李某商量解除劳动合同及清算工资等事宜,协商完毕后李某开始收拾行李。当李某提着行李离开时,徐某的女朋友何某发现李某的行李包中有一件很像是自己的物品,便追了出去,要求李某将包里的东西拿出来。李某告诉民警,自己只是误装了她的东西,但何某出言不逊,侮辱自己,便与何某发生了争执。徐某看到后也上前帮忙,三人在电梯口扭打在一起。

推搡中,何某被李某一把拉到了电梯里,徐某也跟进了电梯,三人挤在电梯内继续打斗,由于动作太大导致电梯故障。

民警调解后双方握手言和

民警当晚就为涉事双方组织了调解。根据医院开具的伤情鉴定,报警人李某受伤较重,徐某及何某面部、颈部也有不少轻微擦伤。最终,经过民警的批评教育,三人都表示后悔。经过调解,徐某表示愿意向李某赔偿医药费及慰问金1600元,双方在调解协议书上签字确认,并向民警表示感谢。

警方提醒,电梯本来空间就很狭小,市民切勿在电梯里打架或有其他过大的动作影响电梯运行,以免发生意外。

通讯员 雨轩 现代快报/ZAKER南京记者 王瑞

太平商场6月会员福利来啦!



/克,镶嵌满1000减400元;天王、罗西尼、依波手表8折;玉兰油满500减50。品牌凉鞋展,全场低至3.8折;优雅裙装,旋舞夏韵--太平裙装节,特推出桑蚕丝系列:海尔曼斯低至150元,一楼中庭卡帕大型热卖50元起,武林森5楼大型惠卖,VIP会员服饰类满199立减50元。超值大换购!澳洲原瓶进口,满200元加50元换购澳洲进口干红一瓶!

太平商场《舞动青春》广场舞大赛总决赛,十八频道老吴现场助力!会员日期间持VIP卡享免费黄金、珠宝首饰清洗,免费下表带、更换手编红绳,免费皮鞋擦鞋、上光,免费保健品打粉、切片,免费皮带打孔,免费手机充电,免费饮用水、针线包,购物满额免费停车2小时等特权。到太平,品质、实惠、服务、享不停!太平南路279号,地铁3号线常府街站直达! 广告

6月9日到11日3天会员双倍积分,会员卡内白送70元礼金,满额当钱花!上月积分满100免费领取化妆包一个!1月到5月满2000积分以上持积分兑换枕头。

品牌钻石饰品买一送一!老凤祥立减40元