



规划服务方式大改革,民生配套设施没到位,房屋不准出售

# 新建小区须配25平方米快件房

大量快递没有快件房分发,只好摆摊。妈妈们给宝宝哺乳没有母婴室,干着急。如果之前在规划中就确定这些配套必须建该多好。11月9日,南京市规划局召开规划服务方式改革解读会,现代快报记者了解到,南京梳理了103个规划要素,作为规划条件在具体建设项目时予以落实。记者发现,其中不少是新增的民生要素。比如新建小区必须配25平方米快递服务房,5000平方米以上商业、医院等公共设施要配母婴室。

实习生 陈静雯  
现代快报/ZAKER南京记者 赵丹丹



在许多小区,因没有快件房,快递只能在地上分捡 视觉中国 供图

## 新建5000平方米以上公共设施,要配母婴室

一个建筑项目实施前都要先做规划设计方案,规划条件是土地出让的核心,也就是说规划条件中确定的规划要素,比如公厕、养老设施、体育设施等,在未来的建设中都是要同步设计、建设的。

在这次改革中,南京规划部门梳理出了103个规划要素,据悉,比之前的要素要多出一倍,其中新增了不少市民迫切需要的民生设施要素。

南京市规划局用地规划处副处长刘光治介绍,比如现在很多妈妈带宝宝出门需要母婴室,但是往往找不到。以后大型景区、火车站、机场、商业中心、医院等公共设施,只要面积达到5000平方米,就要配建至少6平方米的母婴室;1万平方米要再增加10平方米,以此类推。

对于大家急需的小区快件房,他介绍,以后新建小区,必须配备25平方米的快件房,方便大

家分发快递。

他介绍,改革也突出了精细化,小到比如小区经常看到的室外空调机、室外晾衣架等无序安装;一些住宅底商有噪音、油烟的问题,在规划审批前,就要让建设单位关注到这些细节,提前做好设计方案,来减少对环境和居民的影响。

如何监督这些配套真正落地?刘光治表示,这些配套的设施是要求开发建设部门同步设计、同步建设、同步验收。也就是说如果没有在一期建筑中配套到位,房屋不准出售。

## 精简申报材料,行政审批环节大瘦身

这次的规划服务改革,还表现在很多行政审批环节的减少。

南京市规划局法规处副处长周振东介绍,这次改革,会在网上公布新的申报指南,方便建设单位办事。他说,和饭店吃饭一样,在网上和窗口都有一份“申报菜单”,建设单位可以按菜单来准备材料,更便捷。此外,建

设单位以前要提交一堆的材料,现在凡是已经提交过的、政府部门之间可以共享的,规划部门审批发放过的,不需要建设单位重复提交,精简申报材料。

## 不用跑腿啦,管线申报用上APP

现代快报记者还了解到,管线申报以后可以实行网上申报,减少建设单位的来回跑腿。

“建设单位在申请规划审批时,需要调取管线图,过去必须到各规划窗口申领。”南京市地下管线数字化管理中心主任严建国介绍,现在,研发上线了“南京管线”微信公众号,设计了市政管线批后管理及供图在线申请途径。建设单位足不出户,随时、随地在线申请相关管线业务事项。市管线中心收到申请后,将即时办理,然后短信通知建设单位。

目前他们已经在线受理了34件。“以前建设单位要跑6次,现在不要跑腿,管线的结果我们还可以用EMS寄给对方。”严建国说。

## 江北近3000套房源密集上市 多个楼盘开售不需要摇号

近期,江北楼市迎来一波密集上市行情。包括金象朗诗红树林、苏宁威尼斯水城、弘阳时代中心、浦泰和天下以及御澜府等楼盘,从10月开始陆续上市,短短一个月时间上市总量接近3000套。高价盘明显去化不畅,有楼盘自降3000仍然卖得艰难,部分低价盘因客户积累量不足已经不需要摇号开盘。

现代快报/ZAKER南京记者 费婕

### 高价盘卖得艰难

御澜府由招商、弘阳、香港嘉华三家开发商联合开发,2016年底招商地产以10.2亿元拿下,楼面价10353元/㎡。11月8日,460组客户参与摇号,376套精装房源,中签率81.7%。当晚开盘卖出5成左右。此批房源的销许均价为2.4-2.6万元/㎡。

记者在高新区探访发现,与该项目地铁一站之隔的一些楼盘,比如亚泰山语湖、招商兰溪谷房价贵了1万左右。御澜府周边二手房报价也不到2万元/㎡。御澜府这么高的价格算是高新板块的天花板了。置业顾问说,开盘没卖出去的房源,如果购房人有购房意向的,可以正常去售楼处购买,价格不变。

10月28日,位于江北新区的高科技楼盘山水云房近期推出一批特价房。全款购买,均价1.98万/㎡,相比该盘5月份的销许均价22336-24777元/㎡,单价降了3000元/㎡。

### 低价盘千人排队

综观高新板块和桥北板块,价格超过2.5万的楼盘明显不如2万盘。

8月份,高新神盘亚泰山语湖上千人排队登记,因为销许均价不到1.7万,也就72套房源,最终被哄抢一空。

10月11日,大华锦绣华城阅江山推出最后一批房源,销许均价约2万,当天售罄。

11月1日,桥北浦泰和天下新领最后两栋楼收官房源销许,共计324套毛坯房源,销许均价20988元/㎡,该项目计划本周四上午公证摇号,晚上开盘,根据最终的统计数据,958组买房人将参与摇号,中签比例较高。

### 江北市场后续乏力

一个月不到,近3000套房源轰炸江北楼市,市场疲态初显,供应量加大,市场购买力明显不足。

苏宁北外滩水城新领19街区536套精装房源销许,销许均价20598元/㎡。置业顾问告诉记者,此次推盘不需要摇号,客户来了看中就买。

业内人士认为,近期南京楼市出现分化,冷热不均,因为限价被严重低估的河西板块热度空前,一些谷底价板块较热之外,其他板块没有想象中那么抢手,购房者不要盲目跟风。

分类广告

刊登热线: 025-85946418、85946458、84717344、18851706055  
QQ: 3487414940 地址: 南京新街口中山路81号华夏大厦1008室  
南京洪武北路55号置地广场18楼1806室 025-84783581、13605174581 南京江宁北沿路703汽车总站马路对面中国电信内13851483811

### 生活直通车

广告刊登: 02585946418  
02585946458  
QQ:3487414940

- 搬家服务 ●老年公寓 ●保洁保姆
- 电脑维修 ●家电维修 ●疏通钻孔
- 装潢/拆除 ●防水治漏 ●旧物回收

专收: 空调、家具、啥都收。13072561109  
收: 空调、家具13057566633

便民网修电脑86652816

**墨工**先装后付,水、电、木、瓦、油。旧房改造。专业工地脚手架、砌砖墙、力工、混凝土18994111847

**好佳**专业家、公装,翻新83370882

### 名创装饰

二级资质专业办公楼,净化厂房,不转包,有工人宿舍。52308483

全城 疏通,修水电84499815  
鼓楼疏通、钻孔、水83608129  
全市疏通、改道、防水、补漏83242940  
玄武疏通,水,钻孔83320773  
疏通水电83269995  
河西:通、改、水。86403652

### 蚂蚁

84846028, 搬家,单位,拆装家具,空调,长途优

#### 双喜—84355122

200起,正规,诚信,不加价,长短途,价优。

福临门85503336

### 喜顺

市区200,江北350,专业钢琴,家。84418520

祥龙防水。13851963822  
逢缘,专业治漏(保十年)。13951835380

美达 空调、冰箱、彩电、电脑、洗衣机、热水器、灶具、油烟机、水电。86311234

**温馨** 保洁,保姆,点工。83285341

### 商务信息

广告刊登热线: 02585946418  
02585946458  
QQ:3487414940

- 车辆信息 ●律师咨询 ●招商
- 车辆租赁 ●家教 ●寻求合作
- 转让汽车 ●社会调查 ●其他转让

转让 12年X号段渣土车多辆。18761868885  
转让 杰师380车头,11年12月。18061612766

律师团队专注优质法律服务。13585197993

### 名探

调查,维权,寻人,取证,清欠18012979777

### 清债

专业清债,调查寻人,维权取证,点低成付。13182985701  
尖东法律取证,清债,解决疑难事。83368230

高价购 3-13米货车13338611216  
求购蓝牌货车13072531253

南京扬子塑料化工有限责任公司拟对3套平膜拉丝机组,4台大八梭圆织机,26台中六梭圆织机,6台小六梭圆织机,2套吹膜机组进行转让。详询:陈行辉。15062294005

### 南京女子

专业、调查、取证。65010069

专攻:语、数、外:18051006256

转让 徐工 850 挖机 18251977972

寻找餐饮合伙人13952138888  
棋牌室寻合作人13390911808

#### 摇市区公司工商注册

钱验资、增资、代账。  
树 84213129