

95m²户型使用面积咋比97m²的大?

购房者:开发商欺瞒消费者;业内人士:户型一样得房率未必就一样

日前,现代快报接到市民电话,称江北新区中海左岸澜庭项目两批次推售房源得房率存在差异。据悉,该项目97m²的户型得房率比95m²的低,也就导致95m²户型比97m²户型的套内面积要大。有业主认为,开发商未在首批推售房源过程中,向业主明确告知和公示两批次推售户型的得房率差异信息,有隐瞒嫌疑。现代快报记者在调查中,开发商表示,得房率差异是正常现象,相关测算也符合法规和标准。专业人士也表示,不是户型一样得房率就一定一样。

现代快报+/ZAKER南京记者
邓雯婷 杜磊

业主:95m²户型使用面积大于97m²户型

今年6月29日,位于江北核心区的中海左岸澜庭首次开盘,推出建筑面积为97m²和112m²的房源共计1247套,当日销售1003套,成为市场上的一大热点。7月份,中海左岸澜庭又推出208套精装房源,户型也有建筑面积97m²和112m²两种,同样获得市场热捧。

8月29日,中海左岸澜庭再次推出420套房源,这次户型更加多样,建筑面积约95m²、97m²、112m²、135m²不等。细心的购房者发现,新增的95m²户型与97m²户型在设计与布局上几乎完全一致,但是厨房的面积却比后者要更大一些。“95m²的得房率为77%,97m²的得房率才73%,为什么面积小的户型,实际使用面积比大户型的还要大?”据此,部分业主质疑,开发商隐瞒消费者,还可能存在不符合政府规划规范要求的行为。

开发商:符合法规和标准,不存在欺诈

就部分业主的质疑,现代快报记者采访了中海地产左岸澜庭项目相关负责人。对方表示,项目建筑均符合政府规划规范要求,不存在所说的违反规范的行为。销售现场已充分公示销售房源的各项信息,不存在失实和欺瞒消费者的行为。

当天上午,中海地产南京公司提出,“相关谣言不仅误导广大业主产生不安情绪,也对大家共同的家园产生了伤害和负面评价”,为此公司发出声明。声明指出,项目所有建筑的建造均严格依照政府部门的规划审批及设计规范要求实施,购房合同载明的房屋预测面积成果均严格按照《南京市房产面积测算细则》进行面积测算。同时,本项目各楼栋因户型面积、户型结构、层数差异等产生的得房率差异是行业通行的正常现象。

声明中还指出,本项目销售现

场已对包括房屋面积在内的可售房源各项信息进行了公示,相关公示资料也可通过“南京网上房地产网”公开查证,公司承诺严格依照购房合同约定履行房屋建造及交付义务。并且项目采取一房一价的定价方式,每套房源定价均已综合考虑楼栋规划位置、园区内外景观、楼栋层数、朝向、得房率、配套关系等各项价值因素,且按推售批次已获南京市发改委批准,同时在网上公示。

专家:不是户型一样得房率就一样

就部分业主的疑虑,记者采访了建筑设计院专家。这位专家认为,购房者对于得房率的认知存在偏差,“得房率针对的是一栋楼而不是某一个户型”,它是一栋楼总的套内使用面积与建筑面积的比值。因此,套内面积和公摊面积是影响得房率高低最重要的两个因素。

公摊主要集中在楼梯、电梯、走道、电梯间、消防连廊等几个空间,

大部分楼盘不同楼栋间的公摊一般不会有太大差别。中海左岸澜庭得房率存在差异,有可能是97m²户型所处楼栋整体套内面积小于95m²户型所在的楼栋,“可能97m²户型的这栋楼里都是以小户型为主,而95m²户型则以130m²大户型在一栋楼,导致后一栋楼里的整体套内面积要比前者大”。他同时强调,不是户型一样得房率就一定一样。

国浩(南京)律师事务所律师王宏也表示,并没有哪一条法律规定要求同一小区内的房子必须是同一得房率。他还举例说,如果大堂做得很漂亮,电梯做得很大,公共面积大了,得房率就不高了。不能因为某个户型得房率低,就认定开发商违规。王宏还表示,在得房率方面,判断开发商是否存在问题,可以关注几个方面,比如得房率测算是否合理、是否符合相关规划,再比如是否明示、是否存在虚假宣传。如果这几方面都没问题,出现小户型的使用面积比稍大户型的大些,购房者还认为开发商有问题,则有些站不住脚。

分类广告 刊登热线:025-84783581 地址:洪武北路55号置地广场1806室

机关大楼聘

42岁以下保安,工资3700元—3900元+五险,包吃住。另聘红山山路,迈皋桥附近运送工,绿化工。13951764807

餐饮、宾馆聘

招聘 食堂面点师,厨师。13770854019
招聘 大学食堂厨师。13851714077
诚聘 包子店店长1名,师傅5名。15850594759
招聘 南京米哲餐饮公司招聘全职/兼职员工,40—65岁,男女不限。电话:18100611638

综合招聘

招聘 搬运工。15895977725
招聘 机修中工、学徒工、漆工。15950553997

农垦物业招聘

1. 机关食堂洗切配工一名,工作地点草场门。13776410229。
2. 大学宿管员几名,50岁上下。
3. 小区保安几名,上班地点汉中门。18251840008

司机类

招A1驾驶员

持上岗证,40岁以上,公司待遇优。林 15952011889

服装类

招聘

桥北小柳工业园招烫工、机工若干名,待遇优!面议!电话:13951910413

足疗保健

急招 女技师,学徒亦可。13951966180
招聘 正规男女技师。18013927414
急聘 正规足疗技师,保9千元。13815896974

厨师待聘

待聘 厨,7000元。18656261463

医管家

厨师2名,面议。送餐员若干,2800元,做六休一,加班另计,包吃住+社保。南京江宁区汤山镇青龙山康复路1号(南京公共卫生医疗中心)汪经理:15312092921/13776568381

待聘 精米线,家常快餐。15816526034

待聘 十八年厨。13451875869

待聘 大小锅。15951996130

待聘 大锅厨。13584078893

待聘 厨家常。18752030619

待聘 稳定厨。15150584595

待聘 精菜好大厨加配。17366033955

待聘 家常小炒。18752001709

待聘 厨,7000元。13376081764

待聘 诚稳,精家常。13512525409

待聘 厨,住稳。18036969028

待聘 厨。15892523209

待聘 实力厨、快稳。18351909898

待聘 小炒厨。15371001869

旺铺出租/招租

招租 鼓楼临街旺铺500—1080m²。电话:15062220020

出租 雨花台区板桥新城临街旺铺,200m²两层。18951735066

房屋出租

出租 江北新区经营中宾馆,棋牌,浴室,客房一体,两千至四千平方米。15851889333

门面出租/招租

出租 清河新寓1栋东宝路门面房,全新装潢,新水电表,新空调新玻璃门,墙面新粉刷等,租金面议。电话:13851898205

出租 进香河菜场北门繁华门面。18114466113

出租 龙蟠路29号,门宽20米纯一楼,700m²,3.3元/m²/天。17327736677张。

招租

升州路338号迎街门面房,1—2层约90m²,现对外出租,价格面议。电话:(025)52308485 穆先生

出租 门面龙蟠中路60m²;白下路20m²。13585146139

招聘

1、资料录入文员、开票收费员各3人,年龄40岁以下。2、门卫2人,年龄55岁以下,有停车场收费经验优先。以上待遇面议,条件优秀者年龄可放宽。15151847577、025-86706619

招租门面,南京市建邺区精金花园南侧底商招租,招租人:南京建邺国有资产经营集团有限公司,概况:沿街58m²—210m²,有意者请于工作日至南京市建邺区集庆门大街190号群立大厦410室,报名登记,截止日期2019年9月19日,逾期不候(上午9:00—12:00,下午2:30—5:30)联系人:冯先生 电话:13305146281,025-87775172

招租 东宝路1300m²三层楼700m²院子,可做办公公寓酒店。15705189186

出租 虎踞北路厂房1200m²。85280101

招租 东宝路场地厂房。15705189186

招租 大厂普货仓库,4000m²。13951760956

房屋招租

招租 东宝路1300m²三层楼700m²院子,可做办公公寓酒店。15705189186

厂房仓库招租/出租

出租 虎踞北路厂房1200m²。85280101

招租 东宝路场地厂房。15705189186

招租 大厂普货仓库,4000m²。13951760956

门面转让

转让招租

朝天宫200m²,马路边门面,好停车,地势好,餐免,可多种经营。13913985400

转让旺铺

转让、租月苑小区,400m²商舖。13390911808

饭店转让/承包/招租

朝天宫500m²酒店 承包转让,水电气,证件齐,好停车,接手好营业。13913985400

急转 临街营业中饭店,300m²证照设备齐全,接手可做,市口好,转让费面议!1519599719

转让 鼓楼中心饭店对外出租。电话:17366386841

招聘

浦口区学校食堂招聘 大锅菜厨师,厨工。电话:18061208416

转让

转让 新街口网吧一千平方米。13852293757

鼓楼洗浴中心承包。13951818801

律师咨询

律师团队。13585197993

防水治漏

治漏 墙面出新,拆除。13951835380

家政

温馨 保洁,保姆,点工。83285341

家电维修

美达 空调、冰箱、彩电、电脑、洗衣机、热水器、灶具、水电。86311234

疏通钻孔

疏通 84443055
疏通、改道、吸污。52106471

家居装饰

长墅 室内装修。15951962911

搬家服务

蚂蚁 总部:84843102,车大人多,200元起,长途优。

转让汽车

转让 德王金王子14年4月渣土车5.4米。13913993291

转让 15年9月三环重型自卸货车,价面议。13770640428 吴

遗失

遗失 南京市鼓楼区鑫都烟酒商店营业执照副本,注册号:320106600498434,声明作废。

南京恒江港码头

招:船舶清理工4人,吊机工2人,限男性;室外保洁2人,办公楼保洁1人;年龄55岁左右,提供食宿。地点:雨花板桥三山社区恒江路8号。电话(微信):13813976788

遗失 刘林利板桥新城新林大道11号新城公馆购房订金退款收据,收据单号:4322539,声明作废。

遗失 南京市六合区卡卡与曦咖啡馆营业执照副本,注册号320123600620085,声明作废。

遗失 姓名:庞雅芸原《出生医学证明》编号F320043939,声明作废。

遗失 南京市江宁区朱永林黄焖鸡米饭店营业执照副本,注册号:320121600859899,声明作废。

遗失 梅飞武南京市公共租赁住房租赁合同通知书,号是2017112540020,丁家庄燕歌园16栋403号,声明作废。

遗失 南京市秦淮区源福仓小吃店营业执照副本注册号320104600335797、食品经营许可证副本编号JY23201040003640,声明作废。

遗失 南京万达茂投资有限公司建设的南京万达茂三期(建字第320113201610383号)的南京市规划局审批结果同意变更决定书(宁规变更(2018)00136号),声明作废。

遗失 南京市江宁区苏亦食品经营部公章,声明作废。

遗失 江苏正旭建设有限公司魏岳生身份证号:(32012519641013463X)专职安全生产管理人员合格证书苏建安B(2007)0102704配套的继续教育证书,声明作废。

遗失 南京菲斯卡电子有限公司公章壹枚,声明作废。

遗失 南京平安房产销售有限公司开户许可证,声明作废。

遗失 南京市雨花台区刘兵小吃店营业执照正本社会信用代码:92320114MA1QQG4DXX;食品卫生许可证编号:JY23201140031159,声明作废。

遗失 南京市鼓楼区鑫都烟酒商店营业执照副本,注册号:320106600498434,声明作废。

欣苏衍科贸招聘

送货师傅二名:熟悉南京线路、吃苦耐劳、积极主动、会骑电动车。50岁以内。电话:83606430,地址:玄武区成贤街110号;待遇三千至五千元。另招淘宝店铺运营主管一名:要有独立运营店铺能力,凭业绩拿工资。

遗失 南京市鼓楼区博程电子产品经营部营业执照正本,注册号320106600447738,声明作废。

遗失 南京童拓体育文化发展有限公司营业执照正本(统一社会信用代码:91320116339375418X)与发票专用章,声明作废,并声明寻回后不再继续使用。

遗失 南京化学工业园环保产业协同创新有限公司银行开户许可证,核准号:J3010038393502,声明作废。

遗失 南京艺林之花文化艺术交流中心(注册号320103000253281)营业执照正本,声明作废。

遗失 王玲兰南京诺睿商管公司收据,编号:6186913、6186912,金额1000元,声明作废。

遗失 南京多态网络科技有限公司财务章一枚,声明作废。

遗失 曾文丽南京审计大学金审学院学生证,学号js17120202,声明作废。

遗失 南京市翠岛花城住宅小区第四届业主委员会已于2018年12月11日在南京市雨花台区人民政府雨花办事处有效备案登记。由于原业委会未移交法人印章,现特此声明,原南京市雨花台区翠岛花城业主委员会法人印章作废。南京市翠岛花城住宅小区业主委员会2019年8月29日

公告 本单位由于:撤离本市,所承接的工程项目竣工验收备案期满一年。企业决定退出南京建筑市场,拟申请全额退还民工工资保障金。根据有关规定,本公司民工工资债权人在公告刊登之日起十五天内清算债务。否则,本公司视为清算结束。特此公告。(上海新城石业有限公司)

公告 本单位由于:撤离本市,所承接的工程项目竣工验收备案期满一年。企业决定退出南京建筑市场,拟申请全额退还民工工资保障金。根据有关规定,本公司民工工资债权人在公告刊登之日起十五天内清算债务。否则,本公司视为清算结束。特此公告。(上海新城石业有限公司)