

# 加装电梯门槛降了：“双过半”同意即可

**快报讯(记者 张瑜)**南京老旧小区加装电梯,以后只要“双过半”同意就可以了!2月2日,南京市规划和自然资源局发布《关于〈南京市既有住宅增设电梯规划管理办法〉的补充通知》,对原先“本单元增梯应经本单元房屋专有部分占建筑物总面积三分之二以上且占总人数三分之二以上的业主同意”的条件,调整为“双三分之二”加“双四分之三”,也即“双过半”同意就可以。

今年1月1日起施行的《民法典》对业主的建筑物区分所有权制度进一步完善,适当降低了业主共同决定事项要求。为严格落实依法行政要求,南京市规划和自然资源局也同步对既有住宅增设电梯规划管理工作进行规范,依法对《南京市既有住宅增设电梯规划管理

办法》(以下简称《办法》)中关于“业主共同决定增梯事项的表决规则”作了适当调整。

现代快报记者了解到,《办法》中“本单元增梯应经本单元房屋专有部分占建筑物总面积三分之二以上且占总人数三分之二以上的业主同意”的内容,修改为:“本单元增梯应经该单元房屋专有部分面积占三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主参与表决,并经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主书面签署同意意见。”这样修改后,意味着“双三分之二”基础上再加“双四分之三”,也就是“双过半”同意即可。

同时,《南京市既有住宅增设电梯建设工程规划许可申请表》中增加业主参与表决情况及同意意

见。通知中还明确,《民法典》已施行,该《通知》是落实《民法典》相关法律的补充规定,故于发布之日起实施,不再另行设定过渡期。

据悉,2020年11月27日江苏省人大常委会对《江苏省物业管理条例》进行修订时,也将原先的“双三分之二”修改为“双过半”。业内人士表示,目前老旧小区加装电梯时,很多情况下遇到的阻力主要来自低楼层业主,如果把加装电梯同意人数降低到二分之一,门槛降低了,也将进一步降低老旧小区电梯加装的难度。

记者获悉,截至2021年1月,南京市累计2547部电梯签订书面协议,2282部通过规划部门初审,1441部已办理规划审批手续,1325部已办理施工许可,在建119部,已完工1051部。

## 150栋楼宇“不洗脸”,最高将罚3万

**快报讯(记者 赵丹丹)**临近春节,南京市城管部门加大了对主次干道、窗口地区、旅游景点建筑物外立面情况全面排查。2月2日,现代快报记者获悉,南京已排出今年150栋不洁楼宇名单,年底前清洗到位,拒不清洗的责任人将被处罚5000元到3万元。

2日上午,在雨花台区铁心大厦,洗过脸后的大厦换新颜,玻璃幕墙干净了许多。雨花台区城管大队铁心中队杨睿智介绍,去年巡查时,他们发现铁心大厦1~3层商业体外立面有多处残留的胶迹,还有些破损的广告门头对外立面产生的刚蹭,看上去比较脏,多次上门宣传后,物业管理方和业主都未进行清洗,认为不是他们的责任。去年7月他们启动了执法程序,开具了责令改正通知书,还进行了书面催告。“责任方仍未清洗,最终按照南京市政府307号令,处以罚款5000元。”杨睿智说。

随后,执法人员又来到街对

面的蓝岸3G写字楼进行检查,由于写字楼外立面存在一些污渍,执法人员要求物业管理部进行清洗,对方表示,已经安排专业公司清洗。

南京市城市管理清洗指导中心建筑清洁管理科科长郭寅介绍,清洗中心主要督查全市5000栋左右商业楼宇的清洗工作,每个月都要进行排查,去年全市共清洗了120栋不洁楼宇。

“1月份已经排出了今年150栋不洁楼宇的名单,要求年底前清洗干净。”郭寅表示,接下来市城管部门联合上门督促清洗责任人进行清洗。她介绍,按照相关规定,城市容貌管理重点区域内建(构)筑物外立面的玻璃幕墙每年清洗不少于一次,装饰板幕墙和面砖幕墙每二年清洗不少于一次,石料幕墙和涂料幕墙每三年清洗、涂装出新不少于一次。对于严重影响城市容貌的,责令限期清洗。对于拒不清洗的责任人可处罚5000元到3万元。

## 1.2亿起! 溧水金宝市场被法拍

南京溧水的金宝市场,开业至今已有17个年头,曾经是建材商圈中的“航母”级商场,更是溧水区地标式建筑。现代快报记者了解到,曾经风光无限的金宝市场,正在以1.2亿的价格进行司法拍卖。

现代快报+ZAKER南京记者  
孙玉春 季雨 文/摄



溧水金宝市场

### 消息 两次流拍后, 溧水金宝市场再次拍卖

近日,阿里拍卖平台挂出一则房地产的变卖信息,标的物是南京市溧水区永阳街道秦淮路158号1、2幢商业房地产,这两幢商业房地产正是南京人所熟知的金宝市场。

金宝市场以销售建材为主,到如今已经经历了十七年的风风雨雨。阿里拍卖平台公告显示,金宝市场的市场评估价为21603.39万元,此次法拍起拍价格仅为12097.8984万元,相当于市场价的56%。参与竞买的人需要缴纳保证金1500万元。

记者查询了解到,金宝市场已于2020年10月9日和12月9日进行过两次司法拍卖,但皆无人出价导致流拍。此次变卖的拍卖时间为60天,从2020年12月26日10时至2021年2月24日10时止,但如有竞买人在60天变卖期中的任一时间出价,则变卖自动进入到24小时竞价倒计时。

值得注意的是,此次拍卖属于带租拍卖,租赁期限至2024年3月17日。

按照《商品房屋租赁管理办法》规定,在租赁期限内,房屋出租人转让房屋所有权的,房屋受让人应当继续履行原租赁合同的规定。司法拍卖房地产,也是房屋产权转移的一种方式,房地产的竞拍人竞拍成功后,也应当执行办法中对房屋承租人的保护规定,继续履行原租赁合同。

### 调查 部分商铺业主对市场被拍卖并不知情

近日,现代快报记者赶到位于溧水区青年路和秦淮大道路口的金宝市场,市场分为两部分,一是临街的连锁快捷酒店,一个是建材市场。市场内有各种洁具、装修、地板、厨具、五金等门面,车来车往,看起来比较热闹。

据市场经营户介绍,溧水金宝市场是在约2004年开业的,和江宁区的金宝市场属于同一家。金宝市场在溧水区的位置也不偏,而且是溧水第一家建材市场,所以早期生意一直都是不错的。

2010年左右,以及2016、2017年左右,金宝市场的生意都很好,这也是与溧水地区房地产的启动和发展历程基本吻合。

只是最近几年,溧水地区发展了多家建材市场,竞争相对激烈起来,作为老牌的建材市场,状况就不如以前红火了。但是从商户的反映以及现场所见来看,金宝市场人气依然不弱。

不过现代快报记者询问了多位商户,对于市场房产可能会被整体拍卖的事,他们都还不知道。据商户介绍,金宝市场是整体租用来的,格林豪泰酒店则可能是金宝市场分租出去的。

据了解,商户们与市场管理方租约一签都是至少三四年,因为房东和金宝市场签订的租约就是到2024年。目前市场内也看不到相关公告。

### 背后 标的物所有人深陷借款、借贷纠纷

金宝市场为何会沦落到变卖地步?据悉,金宝市场的所有人为南京贤聚楼农副产品销售有限公司。而金宝市场被拍卖的原因,与贤聚楼公司深陷数起民间借贷纠纷、金融借款纠纷有关。

据天眼查,贤聚楼公司涉及案件多达39起,其中28.2%涉案案由为金融借款合同纠纷,23%的涉案案由为民间借贷纠纷。

不仅如此,贤聚楼公司还多次收到限制消费令,被列为被执行人。业内分析,若此次变卖仍无人应买,将按照规定将财产申请执行入或者其债权人抵债;申请执行人或者其他执行债权人拒绝接受或者依法不能交付其抵债的,法院应当解除查封、扣押,并将该财产退还被执行人。

## 去年南京海关查获1.89万吨“洋垃圾”



海关关员对固体废物进行现场查验  
王飞摄

**快报讯(通讯员 郑惠丹 胡蓉榕 记者 卢海燕)**2月2日,现代快报记者从南京海关关区工作会议上获悉,2020年南京海关查获走私违法案件2349起,查获禁止类、限制类固体废物1.89万吨。包括立案侦办走私犯罪案件175起,案值17.37亿元,其中19起大要案件被海关总署挂牌督办;立案查办行政案件2174起,案值30.08亿元。

南京海关强化专项风险研判与联合打击,立案侦办濒危物种走私犯罪案件4起。查证走私抹香鲸鲸牙1040余千克,价值600

余万元;查证走私苏卡达龟和红腿陆龟各1只;查证走私犀鸟25只。立案调查出口医疗防疫物资类案件39起,查获进口问题口罩130万只。立案侦办重点涉税商品走私案件94起,案值8.28亿元,查证走私成品油3.91万吨、钢渣磁选铁7万吨、汽车126辆、高档手表70块。

在2020年南京关区共立案侦办刑事案件6起,其中超过1000吨走私固废的大要案4起,关区查获禁止类、限制类固体废物1.89万吨,退运出境1.59万吨,无害化销毁固体废物63.9吨。

## 分类广告 刊登热线:025-84783581、13675161757 地址:洪武北路55号置地广场1806室

**厨师待聘**  
待聘 中式快餐厨,春节期间需要招聘或带班的都可以。13814010926

**遗失**  
遗失 南京启利贸易有限公司公章、财务章、法人章各壹枚,声明作废。  
遗失 梁雪妮出生医学证明,出生证编号:0053,声明作废。  
遗失 南京华讯方舟通信设备有限公司(纳税识别号:91320106070738641N)袁东法人章一枚,声明作废。

遗失 南京雷奥建设工程有限公司公章壹枚,声明作废。  
遗失 南京市江宁区回香基餐饮店公章壹枚,声明作废。

**公告**  
公告 湖北二零九工程有限公司下属南京分公司,“星甸街道耕地提升”项目部所有款项(含材料款、运输款、机械租赁款、农民工工资等)已支付结清完毕,若有异议者,自本公告登报之日起15日内及时提出,逾期不提,视为放弃,本公司概不负责。联系人:郭醒群,联系电话:13912921720,特此公告。湖北二零九工程有限公司南京分公司 2021年1月14日

**公告**  
告示 洪武路街道龙王庙社区第六届居民委员会任期已满,第七届社区居民委员会选举即将开始,请户籍在龙王庙社区、年满18周岁(截止到2021年3月20日)的居民,于2021年2月20日前去火瓦巷1号龙王庙社区居委会登记。特此告示。

**公告**  
公告 湖北二零九工程有限公司下属南京分公司,“星甸街道耕地提升”项目部所有款项(含材料款、运输款、机械租赁款、农民工工资等)已支付结清完毕,若有异议者,自本公告登报之日起15日内及时提出,逾期不提,视为放弃,本公司概不负责。联系人:郭醒群,联系电话:13912921720,特此公告。湖北二零九工程有限公司南京分公司 2021年1月14日