

# 今年首场土地拍卖 开发商还敢“抢地”吗

铁心桥楼面地价不到3000元/m<sup>2</sup>,有业内人士认为现在拿地正是时候

明天下午,南京将进行今年的首场土地出让会。在楼市较冷的情况下,这5幅总计48万平方米左右的地块,是否会引起开发商的兴趣?记者了解到,在5幅地块中,雨花台区铁心桥一块近8万平方米的住宅用地颇受关注,楼面地价(房价中的地价成本)不到3000元/m<sup>2</sup>。

## 江宁140套住宅政府回购

5幅地块中,3幅位于六合区,其中1幅是位于马集镇的住宅地块,出让面积达到23万平方米,底价却只有9190万元,按1.1的容积率计算,楼面地价只有355元/平方米。

江宁区的1幅地块位于

东山街道(东至烟草局办公楼、西至天印大道、南至金箔路、北至上元大街),出让面积56770平方米,为住宅和商业混合用地,底价4.34亿元。其中用于拆迁安置的政府回购住宅为140套,回购均价3000元/平方米;另外还有12000平方米的商业用房用于拆迁安置,回购均价4200元/平方米。同时,这一地块还规定回购的住宅和商业房分别要在土地出让后18个月和24个月交付。

## 铁心桥楼面地价不太高

相比江宁的这一地块,铁心桥纯住宅地块出让条件“宽松”了很多,西至安德门

大街、北至绕城公路的这块地,实际出让面积79047.9平方米,要求配建不小于2700平方米的6班幼儿园一座和2000平方米的基层社区中心。这一地块底价为4.2亿元,按照1.8的容积率核算,起拍的楼面地价为2952元/平方米,90平方米以下的中小套型可以盖到700套。

业内人士表示,去年10月份,万科旗下的南京金域蓝湾置业有限公司经过35轮竞争,拿下了铁心桥秦淮新河以北、丹阳路以西地块,当时楼面价为3687元/平方米,随着万科的进入,铁心桥地区有望成为今后新的商品房开发热点。

## 开发商是否“逆市”拿地

业内人士分析,因为近期楼市的偏冷,究竟有多少开发商会“逆市”拿地,明天就能见分晓。

“其实越是市场冷的时候,越是拿地的好时机。”南京苏鼎房地产研究所所长宋坚昨天语出惊人,因为南京有“一房一价”的政策制约,不可能出现房价大涨大跌的情况。宋坚认为,去年南京土地总体“偏热”,地价溢价比例较高,就导致了去年拿地的一些开发商开发的地价成本高。而现在拿地,可以以相对较低的价格拿到,老百姓今后买房至少也可以低个“拿地省下的钱”。

快报记者 尹晓波

## 宁杭城际铁路 国家批准立项

快报讯(通讯员 季生 记者 鲍铭东)记者昨天从江苏省铁路办获悉,备受关注的南京至杭州铁路项目日前已经通过国家发改委批准立项。这是江苏省境内继京沪高速和宁合城际铁路之后的又一条快速出省通道。

据介绍,宁杭城际铁路自南京引出,经溧水、溧阳、宜兴和浙江长兴、湖州、德清至杭州。正线全长251公里,其中江苏省境内145公里,浙江省境内106公里。该项目为国铁1级,双线,设计速度为200公里/小时。投资总额约237.5亿元,由铁道部和江苏省、浙江省共同组织建设。

据了解,宁杭城际铁路是一条以城际客流和长途跨线客流为主、兼顾部分轻快货物的快速铁路干线。该项目的兴建将进一步拉动苏西南、浙江沿线经济社会发展。宁杭城际铁路建成后,南京乘火车到杭州只需不到一个半小时。

## 急停工商气 力保民用气

快报讯(通讯员 耿雪 记者 鲍铭东)昨天下午,南京港华召开紧急通气会,向媒体通报了天然气供应的紧张状况。

南京港华总经理纪伟毅表示,由于大雪影响天然气运输,昨天港华已经被迫停止向20家油气两用锅炉的工商户供气。

据介绍,南京港华冬季本就有每天20多万立方米的供应缺口,此前多靠用车从外地运压缩天然气和液化天然气救急,但大雪造成高速公路封闭,影响了压缩天然气和液化天然气的运输。港华近日已经被迫启用了代用天然气。但是,代用天然气很快达到生产极限,港华被迫启动进一步的应急预案,将逐步对37家油气两用锅炉的工商户暂时停止供气,昨天已经率先关停20家。港华负责人表示,此前为保证民用,已经停了工业户的供气,如果这37家工商户全停,每天可以让出20万立方米的供气量。此外,港华还对江宁进行了限供,但居民不会受到什么影响。



## 交通手势PK 特巡警夺魁

在早晚交通高峰的时候,特巡警要参与一些路口的交通疏导工作,这是近日江苏省公安厅作出的要求。让管治安的民警疏导交通,交通手势是关键。在经过一段时间的培训之后,秦淮区公安分局昨天举行了各警种的交通手势PK,结果特巡警大队夺魁。据了解,他们上路维持交通秩序后取得了很好的效果。

通讯员 秦公轩 快报记者 朱俊骏 文 施向辉 摄

## 脚后跟取滴血 揪出宝宝身上的隐性疾病

南京每年都能查出20余例隐性疾病患儿

如果你的孩子被查出有隐性疾病,你该怎么办?别慌,还有补救措施,但前提是,你得去做这个检查,得知这个病是什么。昨天,记者从南京市妇幼保健院获悉,连续四年,这家医院每年都能查出20余例有隐性疾病的新生儿。

### 每年都查出不少阳性患儿

今天,南京市新生儿疾病筛查工作总结大会将在南京市妇幼保健院新生儿疾病筛查中心举行。据统计资料显示:2006年10月1日至2007年9月30日,全市新生儿活产总数为56377名,南京市新生儿疾病筛查中心(以下简称新筛中心)在南京地区共筛查出各种阳性患儿23例,包括经典型苯丙酮尿症5例、高苯丙氨酸血症1例、四氢生物喋呤缺乏症1例、先天性甲状腺功能低下(CH)10例、高TSH血症2例、先天性肾上腺皮质增生症(CAH)4例。专家告诉记者,近四年来,南京每年都能查出20余例有隐性疾病的

新生儿,2004年为20例、2005年是27例、2006年度是29例,发病率比较稳定。

### 抽滴血,隐性疾病看清楚

这些病名听起来比较陌生,但对宝宝的一生却至关重要。市妇幼保健院新筛中心主任蒋涛告诉记者,国家法律明文提出要开展新生儿疾病筛查,即在孩子一出生,在足跟取一滴血进行化验,在发达国家列入新生儿筛查的项目,有的多达20多项。根据我国目前的条件,列入筛查的项目有先天性甲状腺功能低下和苯丙酮尿症,南京市增加了先天性肾上腺皮质增生症的筛查。

蒋涛说,新生儿疾病筛查是通过在婴儿出生后72小时采足跟血进行筛查,主要针对发病率较高、早期无明显临床表现但有实验室阳性指标,能够确诊并且可以治疗的疾病,患有这些疾病的孩子出生时看起来很正常,白白胖胖的,但却可能潜伏着某种先天性疾病,尤其是目前国家列入筛查项目的

两种疾病,会严重损害脑组织的正常发育,如不抓紧早期确诊,合理治疗,日后肯定是智力低下者。

### 最早的病儿已经上大学

新生儿疾病筛查出的患病儿,经过积极治疗,和普通患儿没有任何区别,医院最早一批筛查出的患儿经过治疗,目前正在念大学了。蒋涛表示,新生儿疾病筛查是一项利国利民的大好事,病儿会得到政府的扶持救治,患儿父母只要花很少的钱,就能换回患儿的康复。但由于患有先天性代谢及内分泌疾病的新生儿在出生后没有明显异常表现,因此很多父母由于不懂或心存侥幸,不愿做此项筛查,导致很大部分患儿都是到了有临床表现的时候才去医院检查,错过了最佳的治疗时机。目前,新生儿疾病筛查并不是国家强制规定的,但蒋涛提醒,家长应以科学的态度对待新生儿疾病筛查,千万不可存有侥幸心理而不愿意做筛查。

通讯员 孔晓明 快报记者 刘峻

## 700多座公厕将免费

快报讯(通讯员 杨诚刚 记者 孙洁)所有垃圾中转站都有望装上除臭装置;条件成熟时,全市公厕都要免费开放;道路保洁将实施末位竞标制,哪条路不干净,哪条路的保洁员就要丢饭碗……记者从昨天召开的南京市第十七届环卫优质服务竞赛总结暨表彰大会上获悉,2008年环卫工作的重点已经确定。

南京市市容局副局长孙宁昨天在会上表示:公厕将率先实施市场化改革,而且要实施分级管理,窗口地区、主城区、人流量大的地区执行一级标准,城郊接合部执行二级标准。条件成熟时,全市公厕实施免费开放。

据了解,目前南京的公厕由环卫部门管理的有740多座(一些景区和广场的公厕不归环卫部门管理),其中下关区33家公厕已经免费开放。

## 重大事件须及时公开

快报讯(记者 陈英)与老百姓切身利益相关的教育、医疗、征地拆迁、安置补偿等方面的政策,其措施及其实施情况,要及时向市民公开;政府机关在制定涉及公众重大利益的事项,要召开听证会、论证会等,听取公众意见……近日,《南京市政府信息公开规定》出台,今后南京市民将更及时、更广泛地获知与自己相关的政策措施。

《规定》将一些政府信息列为重点公开内容,其中包括与公众利益密切相关的事项,如教育、医疗、社会保障、征地拆迁、安置补偿等方面的政策、措施及其实施情况;涉及公众利益的重大建设项目的批准和实施情况;影响公众人身和财产安全的疫情、灾情等重大突发公共事件的应急预案、预警信息及应对情况;环境保护、公共卫生、安全生产、食品药品、产品质量的监督检查情况等。

## 汽车贷款越来越难办

快报讯(记者 王海燕)银监会办公厅昨天发布了关于汽车贷款的风险提示,而记者从南京多家银行了解到,由于车贷风险较大,一些银行从去年起就已经停办了车贷业务,仍在办理车贷的银行,也通过多种方式降低车贷风险。

记者了解到,深圳发展银行南京分行获悉,他们从去年起就已经停办了车贷业务。“汽车贷款的风险确实比较大。”深圳发展银行南京分行一位工作人员告诉记者,汽车属于动产,一旦发生贷款风险,银行的处置成本非常高,而且汽车贬值非常快,有人贷款没还完,汽车已经不值剩下的贷款价值了,所以一些信用不好的人干脆将汽车甩给银行。“我们就碰到过一位客户,原来贷款9万元买了一辆双环来宝,现在卖4万元都没人要,而他的贷款余额还有7万多元呢,所以他干脆不还了。”

## 楼盘不节能不准交付

快报讯(通讯员 宁建新 记者 孙洁)昨天,南京市建委向媒体通报,2007年为民办的十件实事,已经全部完成。去年十件实事,第一项就是“治水”,具体实施了金川河环境综合整治,内秦淮河水系引水补水,新建明御河等。第二项是“添绿”,包括中山陵风景区环境综合整治二期工程,实施滨江风光带建邺段建设,建成老城20块绿地等。此外,去年还有一项往年都没有的民生工程,就是大力推进住宅节能。从去年5月

起,实施节能设计备案工作,省审图中心、市审图中心审查的所有民用建筑项目全部纳入建筑节能备案管理,这些房子来办开工许可时就必须拿节能设计图纸来备案。根据去年出台的《南京市建筑节能备案实施细则》,南京楼盘验收时也将增加节能专项验收,并到建委政务大厅去备案。市房屋质检站表示:2008年这项工作将肯定开展,不通过专项验收备案的不仅是罚款,其整个楼盘的竣工验收备案表也将无法通过,楼盘就不能交付使用。

除了公开信息之外,在制定涉及公众重大利益或者有重大社会影响的事项时,也要采用听证会、论证会或者在媒体公开征求意见等方式,向社会公开,充分听取公众意见,如城市规划和建设的重大事项,教育、医疗以及供水、供电、供气、城市交通等涉及群众切身利益事项收费价格的调整等。

政府机关对属于主动公开范围的政府信息,应当在信息形成后及时公开,《规定》要求,因特殊原因不能及时公开的,公开时间不能迟于信息生成后20个工作日。政府机关违反该规定,隐匿或提供虚假的政府信息,或者泄露商业秘密、个人隐私给公民、法人或其他组织造成经济损失的,应当依法予以赔偿;涉嫌犯罪的,应当移交司法机关处理。

此外,随着车价不断下降,现在越来越多的家庭买车直接选择全款支付。上海浦东发展银行南京分行工作人员告诉记者,很多高收入家庭在购买家庭轿车时,根本不需要贷款。因此,银行也相应收缩汽车贷款规模。

记者了解到,南京一些银行已经将车贷提高了门槛。以农行江苏省分行为例,现在汽车贷款只针对部分优质客户发放,比如事业单位员工或是大型企业、上市企业等高收入人群发放。除了在职业、收入上对借款人进行考察外,农行还同时要求客户拿房产进行抵押。

浦发银行南京分行相关人士告诉记者,他们车贷照常发放,但是一般只对20万元以上的中高档汽车发放贷款。而且对借款申请人的资信也要做严格审查。