

工商局向商品房预售合同“开刀”—— 预售合同公示 请市民一起挑刺

快报讯(记者 陈英尹 晓波)日前,南京市工商部门正式将封杀霸王条款的“利刃”对准房地产行业,要求开发商将各自的商品房预售合同上报备案审查,其中不合理的内容要进行整改。工商部门此次也改变了以往审查后再公示的做法,一边审查一边向社会公示,广泛征集社会各界的意见。目前,首份商品房预售格式合同已在南京市工商局网站(www.njgs.gov.cn)上公示,欢迎大家“挑刺”。

“雅居乐花园的合同是

南京第一个开始审查的。”南京市工商局企业信用监督管理处一位人士表示,这次公示是审查过程中的一个环节,让买房人和专业律师都参与进来,大家先来挑挑毛病,挑出毛病后再修改,修改后还要再公示6个月。

南京市工商部门有关人士表示,今年格式合同审查的重点就是房地产行业,计划审查南京100家开发商在用的售房合同,将其中“霸王条款”挑出来要求其进行整改。对不按规规定案审查以及拒不改正的,将

予以处罚。而在工商部门对售房合同进行备案审查的同时,如果买房人发现自己的合同中存在“霸王条款”,也可拨打12315向工商部门进行投诉,由工商部门来帮助维权。

工商部门表示,在对房地产行业的格式合同进行审查后,其中的“霸王条款”将少很多。而已经签了“霸王合同”的买房者怎么办?工商部门表示,他们今后会与开发商积极协调,希望能让已经签过的“霸王合同”作废,而以整改过的合同为准。

供水供气合同 “霸王”消了不少

从去年4月份开始,南京市工商部门就着手整治11类合同中出现的“霸王条款”,首批整治的就是供水、供气及公交IC卡三大格式合同。记者昨天了解到,目前南京市自来水公司的供水合同、江宁区煤气公司的供气合同已经结束公示,也通过了审查。目前公交IC卡的格式合同还在审查中。

记者看到,在审查过的供水合同中,自来水公司一方应承担的责任说明得很清楚,施工不当或其他因自来水公司自己责任造成的停水、水压降低、水质事故,给用户带来不便,自来水公司要担责,支付水费人停水期间正常用水量水费0.5%的违约金;而给用水人造成损失的,供水人应当承担赔偿责任。

如果觉得自家燃气抄表的数目有问题,须在2个工作日内提出意见,万一家里有事,来不及提意见就等于默认了有问题的数目,这样的规定是不是有些不合理?记者了解到,在江宁区煤气公司的供气合同中,将2个工作日延长到了7个工作日,而这一条也为广大用户所认同。

昨天,南京IC卡公司的两个格式合同也已结束了为期半年的公示,很多市民觉得,其中还是有很多不尽合理的地方。工商部门表示,就市民所提的意见,已经与IC卡公司磋商过多次,IC卡公司也非常配合,条款中有些已经作了修改,但其中争议最大的IC卡挂失后一年才能转值的问题,还没有得到解决,下周继续协调。快报记者 陈英

高峰时,地铁2分钟一班

快报讯(通讯员 肖玉荣 记者 毛丽萍)面对越来越多的客流,南京地铁昨天举行了“文明乘车,喜迎奥运”活动,并承诺了8项服务举措,如增开列车、缩短救援时间、加装隔离门等。记者了解到,今后高峰时市民最多只需等待2分16秒就能乘上地铁。

为让市民等地铁的时间再短些,南京地铁昨天表示,从今年开始,高峰时段上线列车将由16列增加到17列。南京地铁运营公司总经理宋国强说:“我们把平时的维修时间压缩后,增开一辆列车,届时市民在早晚上下班时间最多只需要等待2分16秒就能乘上地铁。”不过,宋国强提醒,现在地铁每天的客流量特别大,希望市民

能够文明乘车,先下后上,避免列车经常频繁启动(开关门),延误时间。

地铁昨天还正式宣布,年内他们将投资1.4亿元安装地铁一号线隔离门,工期预计两年。地铁一号线全线安装的安全隔离门,与现在在中胜站已经装好的模样差不多。宋国强表示,安装时都是夜间施工,届时不会影响市民出行。

以往南京地铁出现故障后,救援时间是30分钟,地铁昨天表示,今后按照新的救援模式,救援时间将减半,只需15分钟。出现故障后,不主张司机处理,“清人”也只广播两遍,如果乘客不愿配合下车,那就连人带车拉至停车线,尽量提高救援速度。

将军山松树得了“传染病” 想救树必须赶紧砍树



一棵松树已经枯死 快报记者 施向辉 摄

快报讯(通讯员 张悦 记者 张淑娟)“如果不及时清除这些死于松材线虫病的松树,三五年之内,将军山上的松树将‘全军覆没’。”昨天,记者随同检验检疫部门的松材线虫研究专家在将军山考察时,发现了十几棵整株整株枯死的松树,专家表示很担心。

沿着山坡往上走,起伏的山峰到处都是葱郁的绿树,突然闯入视线的一棵棵红得像火的松树显得格外扎眼,它们显得“形容枯槁”,红褐色的针叶好像被吸干了水分,萎蔫地垂着。

“全是松材线虫害的。”专家说,对于松树来说,松材线虫病是致命的,只要发病,松树就会整株脱水“猝死”,枯萎变红的针叶也不会掉落。

“松材线虫病的特征很明显:通体干枯发红,但针叶不会脱落,树干上没有松脂。”南京林业大学森林资源与环境学院的叶建仁教授也表示。

据了解,松材线虫是松树的天敌,靠天牛传播,繁殖迅速,一个多月就会导致松树死亡。而且,被松材线虫入侵的松树具有“传染性”,一棵病树足以毁掉一片松林。

“目前,只有焚烧和熏蒸两种方法才能彻底把松材线虫消灭。”叶建仁表示。

对于将军山上的这些“病”树,专家们一致表示,必须立即进行清理、伐除。否则,现在看到的是一棵死树,到夏末这棵树的附近会有几十棵死亡,到明年甚至会有几百棵,危害之大不可估量。

分析

商品房预售合同“霸道”在哪

据了解,雅居乐花园的商品房预售合同自从4月25日征求意见以来,已发现几十处“毛病”。在合同中,一些空白部分本应双方协商填写,但开发商在提供合同时已经填好,如违约金的比例及数额等。另外还有开发商补充的附件及协议,也藏着不少“霸王”,市民对此异议较多。

争议一:不可抗力包括哪些?

“如遭遇不可抗力原因,除双方协商同意解除合同或变更合同,甲方在发生之日起90日内告知乙方的,甲方可据实予以延期。‘不可抗力’包括但不限于不可避免或者克服的异常天气、异常地质状况、疫情、政府行为及公用事业部门所引起的原因。”

对于补充协议中的这一条款,专家认为,合同法所称“不可抗力”是指不能预

见、不能避免并不能克服的客观情况,而该开发商规定的“不可抗力”明显范围过大,其“霸王之处”就在于擅自扩大“不可抗力”范围,为自己延期交房免责。

争议二:层高误差只赔20元/平方米?

在层高误差的处理上,开发商单方约定误差超标所承担的赔偿是单价降低20元/平方米,开发商不再修复或恢复,也就是说,买房人的空间被压缩了,却只能获得20元1平方米的补偿,且被开发商“定”死了,不能讨价还价。市民认为,层高降低,开发商减少的成本绝不是20元/平方米这么多,有可能利用这点“钻空子”,这样的补偿是不是合理?绝不能由开发商单方面规定。

争议三:延迟办两证只赔偿10元/天?

合同规定,开发商要在

规定时间内配合买房人办理房产证和土地证,延迟办理的经催告后90天仍未办理,要承担违约责任,按10元/天来支付违约金。但市民认为,10元/天对开发商来说,根本不足以约束他们,而延迟办两证对市民的影响比较大,因此,应提高违约金的额度,加大对开发商的约束。

争议四:装饰有问题不能拒绝收房?

在补充协议中规定:买房人不得以开发商交付使用的商品房的装饰、设备标准存在瑕疵为由拒绝接受商品房,否则视为在开发商通知的交付日期次日已经交付。

“这样的条款未免太霸王了吧?”很多市民认为,房内的装饰、设备等也属于房子的一部分,有瑕疵的话,买房人当然有理由要求开发商修复,不修复的话拒绝收房也是应该的。

南京再次推出 产权调换房项目

快报讯(记者 孙洁)昨天,江苏省人民医院扩建工程拆迁项目定向产权调换房项目对外公示,它也是出现在南京的第二个产权调换房项目。这意味着产权调换方式被拆迁部门推广使用。

此前,位于江东北路与凤凰西街交界处的“神马家具城”地块是南京市首个产权调换房项目,该项目将于近期动工,2010年交付。

3000岗位等你挑

快报讯(记者 项风华)本周连续三场大型招聘会等你来。5月7日上午,南京人力资源市场(水西门大街61号)举办机械加工、机电一体化等技术蓝领专场招聘会,提供千个岗位。5月8日(周四)上午,江苏省人力资源市场(鼓楼街5号)举办就业困难毕业生与民企对接援助帮扶招聘活动,近百家公司提供行政人员、文秘等近千个岗位。5月9日(周五)上午,江苏省人力资源市场还将举办金融、管理、贸易、营销、行政类毕业生专场招聘活动。

南京最老的电厂年内搬迁 打造滨江风貌带,改造规划已经公示



新建筑建成后的效果图

下关未来将是南京最美的滨江风貌区。记者昨天获悉,在中山码头附近,酝酿多年的下关发电厂将在年内启动搬迁,新址选在栖霞区的龙潭一马渡地区。电厂搬迁主要是生产部门搬迁,老厂房将改造成为商业娱乐用房,融入滨江风貌区。目前,部分厂区的规划项目已经挂在南京城市规划网站上。

原有矮房将被“拔高”

规划显示:发电厂内的改造项目包括一栋高层建筑,以及附近配套的公交站和公共绿地各一处。记者在现场看到,规划项目目前还是处于两栋高楼之间的低矮

房屋,未来这里将建起一座高楼。据下关发电厂相关人士介绍,考虑到周边公共空间的完整性,以及沿江发展过来的城市轮廓线,因此决定将矮房“拔高”,新建筑约25层,高度在100米以下。

老电厂变身商业娱乐场所

记者了解到,下关电厂建于上世纪20年代,是南京最老的电厂,它未来的命运将如何呢?

据了解,有关电厂搬迁改造的规划早在4年前就已经开始酝酿,按照之前的方案,下关电厂地块将分为三块使用:一块是提供部分公共空间做绿化等配套;第二

块是做娱乐项目。规划提议参照旧金山渔人码头的模式,在这一地块建设大型旅游服务接待中心;第三块是电厂最里边的一块,到时候将根据市场需求,电厂自主选择开发模式,可以做商业、金融办公和居住。

厂区附近将建民国风情街

记者了解到,包括电厂在内,整个下关滨江风貌带都有改造计划。据介绍,这里将全面建成滨江大道下关段,并修建老江口公园、游艇码头、商业娱乐绿地、沿江绿化带等多个绿化带,滨水景区的宽度规划在50~200米左右,在下关的中心区域,把东侧的狮子山、绣球湖与西侧的长江联系起来。此外,横向街道上,电厂所在的大马路由于民国建筑众多,将被改造成民国风情一条街。

据悉,电厂的首期改造规划公示期从5月1日至5月15日,地点为市规划局展览馆一楼规划公示厅以及建设现场,对此有意见的市民均可提供建议。

快报记者 孙洁

民生新闻 连连看

今日关键词

公厕洋名

WC改成 Toilet 老百姓能不能看懂

广州消息:

快报记者张淑娟打听:

WC这两个字母我们太熟悉了,就是公共厕所的代名词。不过,WC的全称是water closet(抽水马桶),意思是告诉别人“我要去蹲茅坑”,这种很粗俗的表达方式是英美等国一两百年前使用的。实际上,在国外,WC已经在几年前消失了,取而代之的是Toilet。为了不让更多外国人看笑话,广东将于今年7月发布公共场所双语标识英文译法规范,公厕上的WC要统一改成Toilet。

南京不少公厕墙上还是写着WC,有关部门是不是也考虑改一改呢?毕竟是奥运年,来南京的外国友人肯定不少。

去年,南京市市容局曾明确表示,全市环卫系统800多座公共厕所将全面更新,中文标识牌“公共厕所”将更新为“公共卫生间”,英文标识牌“WC”将更新为“TOILET”。不过,市容局环卫处有关人士也感到有些为难,“WC”是老百姓已经熟知的,而“Toilet”老百姓不一定能看得懂。所以,暂时还不会更换。

南京市质监局标准化研究院的有关人士说,南京公厕不但双语标志不规范,图形标志更乱,有些男厕所的标志是烟斗,有些则是男性头像。他透露说,今年南京正在研究制定《南京市公共信息标志标准化管理办法》,将通过地方性立法的方式将包括公共厕所所在的各种公共信息标志固定化、规范化、统一化。