经适房买卖昨开出第一单

至少要交 8 万多收益金,转让原因是房主换房太缺钱

去年 12 月 1 日起,南京市正式启用《经济适用住房上市管理办法》,规定满 5 年的经适房就可以上市交易。昨天南京市房产登记部门透露说,当天已有第一单要求转让经适房的案例,目前正在办理中。南京市房改办也确认说:“目前南京已经有两套经济适用房房主提出买卖申请,其中一户已登记过户。”

卖 26 万,至少要交政府8 万多

记者了解到,转让的这套经适房位于雨花台区的景明佳园小区。因为拆迁安置,房主于 2003 年 3 月 24 日花 84807 元购得了这套 55.43 平方米的房子,单价 1530 元 / 平方米,缴纳的契税为 636.1 元。近日,房主通过南京义恒房产销售有限公司找到一名买家,双方约定销售价格为 26 万元,并签订了购房合同,单价为 4691 元 / 平方米。2 月 11 日,买卖双方拿到了南京市房改办发放的《南京市经济适用房(上市)确认书》。

由于买房人不符合住房保障条件,要交纳差价收益的50%给政府部门,这个差价收益怎么算呢?房改办人士表示,这个是有个固定的收益金公式来计算的,公式为:[本次转让核定的契税计税金额 –(原购房缴纳契税计税金额 + 原契税实缴金额)]×50%。

房改办人士表示,虽然现在买卖双方约定价格是 26 万元,但是最终要看契税部门评估的房价来核定“契税计税金额”,这主要是担心房主低价成交,少交政府收益金。如果这次核定的价格恰好是 26 万元的话,那么收益金就是[260000–(84807+636.1)]×50%=87278.45 元。

目前有两套经适房要买卖

那么,景明佳园这套经适房 4690 元 / 平方米的出售价是不是一个市场价呢?经手这单买卖的南京义恒房产销售有限公司的资深房产经纪人陆先生说,和周边的商品房价格相比,确实便宜了1000多元一平米,但经济适用房毕竟不是商品房,配套、环境等方面都有一定差距。

房主为什么低价卖掉经适房?陆先生说,这主要是房主需要换房,可手上又缺钱,只能“忍痛”交纳50%收益金的前提下挂牌出售房屋。

之前,南京市房改办负责人曾公开表示“目前南京满 5 年产权的经适房套数约在2000 套左右”。昨天房改办相关人士透露说,目前已有两户经适房房主拿到了“上市确认书”,一户是景明佳园小区,已登记过户,另一户是兴贤家园小区。

快报记者 尹晓波

【交易提醒】

两类经适房交易不交收益金

“并不是所有满 5 年后交易的经适房上市交易都要交纳50%的收益金。”南京市房改办人士说,有两类交易情况不需要交纳收益金。一种情况是:如果买方是符合经适房申购条件的,卖方就不用再向政府部门交纳差价收益。另一种情况是,南京市先前针对一些农民拆迁安置以及产权调换的经适房,如果满 5 年后上市交易,转让时也是不需要交纳差价收益的。

托管资金不低于原房价

经适房买卖的转让程序和二手房有些不同之处,南京市房改办人士说,买卖双方需同时到南京市住房保障办(与南京市房改办合署办公,丰富路 127 号)一楼大厅窗口提出出售申请,在受理审核确定后,出具确认书,之后凭这个确认书在 60 天之内到产权登记部门办理相关交易手续。

另外,按照规定,经济适用房上市的交易资金必须全额托管。需交纳收益金的,托管资金不得低于原购买经济适用住房时的总价,“这主要是避免房主拖欠收益金。”

快报记者 尹晓波

困境中 温暖大手伸过来

对象:困难家庭毕业生

就业援助

快报讯(记者 项凤华)记者昨日从南京市人事局获悉,即日起,凡经南京市总工会认定的市级特困职工家庭或民政部门认定的城乡最低生活保障家庭的 2009 届南京籍普通高校毕业生,均可申请就业援助。

据了解,符合条件的毕业生可通过南京毕业生就业网(www.njbys.com)的“就业援助”模块进行网上登记,然后持南京市总工会出具的《特困职工证》或民政部门颁发的《南京市居民最低生活保障金领取证》、家庭户口簿、毕业院校提供的《毕业生双向选择就业推荐表》及个人求职简历等材料的原件,到南京人才大厦办理申请登记手续。

据悉,凡接收首次就业的困难家庭毕业生并与其签订一年以上劳动合同且为其缴纳社保的用人单位,将获得政府给予的 5000 元一次性安置补贴。

对象:白下区“三无”人员

保障生活

快报讯(通讯员 张义荣 记者 项凤华)记者昨日获悉,《白下区城市“三无”人员保障办法》近日出台并正式实施,这一办法的出台解决了“三无”人员保障无政策依据的难题,这在全国尚属首家。

“三无”人员保障必须符合下列条件:户籍在本区的常住户口;60 岁以上老年人、残疾人或未满 16 周岁;无劳动能力;无生活来源;无法定赡养、抚养、扶养义务人。“三无”人员实行保障基本生活、提供服装、被褥等日常生活用品和基本零用钱;在居住保障方面,“三无”人员可申请到老年公寓入住;在疾病治疗保障方面,免费为其办理医疗保险,在指定的医疗机构就诊享受免费医疗;受教育保障方面,对未满 16 周岁仍在接受义务教育的,保障依法接受义务教育所需费用;此外还为“三无”人员提供必要的精神护理,对生活不能自理的给予照料。

对象:企业

9项收费即日起减免

质监局九项措施帮扶企业,并减少一般性检查

快报讯(记者 郑春平 通讯员 朱超平 张艳 王艳)3 天缩短为 1 天、证书费免收……昨天,南京市质量技术监督局公布为企业办实事的九项措施。即日起,针对重点企业的申报绿色通道、针对多类企业的减免费通道全面启动,并将减少一般性检查,为压力中的企业营造宽松有序的发展环境。

“政策出了一项又一项,我们最盼的是落实!”此前在质监部门的调研中,不少企业提出此类建议。九项措施从酝酿到出台,正是根据企业需求并结合质监部门的实际工作形成的,其中不少举措在全省质监系统尚属首创。南京市质监局局长杨海宁向记者表示,对企业而言,减少办事时间、减免各项收费、优化发展环境,就是看得见、摸得着的帮扶措施。为了让这些措施真正“办到位”,质监部门将向各类符合条件的企业发放“免费卡”,领到卡的企业可以享受一揽子优惠措施。

对接市政府公布的 2009 年 50 强企业 50 大工业项目和百优企业,首先是简化办事环节,对工业产品和食品生产许可证、强制性产品认证、计量器具制造(修理)许可证等行政许可办理提前上门,指导企业申报;对企业产品标准现行有效及自行组织评审的即时备案等。

其次是缩短办事时限,办理组织机构代码证书由 3 个工作日缩短为 1 个工作日办结;生产(制造)许可证等行政许可事项申请材料凡符合规定要求的立即受理,并在最短时间内安排现场审查;产品质量委托检验在 10 个工作日内完成;计量器具检定由 15 个工作日缩短为 7 个工作日完成;锅炉、电梯、起重机和场内车辆定期检验 10 个工作日内完成。

这次,质监部门共确定了“六免费”“三减费”(具体项目及规定详见附表),出租车计价器维修后还得进行一次检定,今后再次检定费免收了。

另外,质监部门还将依据产品的风险程度来确定检查方式,对重点项目企业及专项性检查必须报市局局长审批;对其他企业的检查必须报区县局局长审批。在确保安全的前提下,取消对企业的一般性检查,控制专项性检查,杜绝重复性检查,“这样做的目的,主要是为了让企业腾出时间来抓生产、抓发展,而不是应付各种检查。”对食品、特种设备等两类与百姓及社会密切相关的行业,监管仍将加强。

减免费用项目表

市属国家级和省级开发区内注册经营的外商投资企业组织机构代码证书费	免收
企业产品标准备案证书费	免收
福利困难企业的特种设备操作人员和管理人员培训费	免收
企业锅炉、压力容器等特种设备使用注册登记费	免收
福利困难企业检测费	免收
全市出租车计价器修后检定费	免收
市属国家级和省级开发区内注册经营的外商投资企业计量收费	减免三分之一收取
市属国家级和省级开发区内注册经营的外商投资企业产品质量监督检验收费	减免三分之一收取
开发区企业涉及的政策性法定收费	最低收费标准执行

苏宁春季家电节推出电器产品新主张

苏宁电器开展的主题为"利春"的大型春季家电节目前已经是第二周,针对顾客的不同需要,苏宁春季家电节本周开始进行全面的升级,在促销让利的基础上,苏宁电器也是推出了家电产品新主张,通过资源的整合,来推广目前的各种主流家电产品。

彩电产品方面,苏宁本次将主推全高清系列产品。随着人们对视觉享受追求水平的提高,高清的彩电也已经不能满足需求,全高清彩电成为倍受追捧的产品,本周在苏宁购全高清彩电,将有 300–800 元全场通用购物抵用券赠送,同时赠送合资高档 5.1 家庭影院。

空调产品方面,苏宁将主推高能效比空调,据了解,高能效比空调更加地节能,符合"绿色环保家电"的标准,也是空调将来发展的主方面,本周在苏宁高能效比空调将有 50–200 元的价格优惠,同时赠送咖啡壶、电饭煲、电子汤煲、爱仕达套锅、床上 4 件套、电磁炉、压力锅、电烤箱、吸尘器、羊毛被等超值礼品。冰箱、洗衣机方面,苏宁则注重具有节能、节水功能产品的推广,节能将成为这类家电产品推广的主方向。

与传统家电不同,手机、数码、电脑等 3C 产品则更加注重时尚个性及特定功能,针对特定人群将是 3C 产品推广的重点。手机产品方面,苏宁全面主推具有 MP3、MP4 功能的适合学生使用的手机,这些产品将有平均 40%的让利;数码产品则主张外观时尚、功能强劲的新产品,其中单反相机也将首次成为促销焦点;电脑方面,苏宁专门推出上网本的促销让利,目前苏宁上网本均价仅为 3000 元,同时还加送微软鼠标等超值礼品。 **杨坤**

财经学校 本专科招生
学财会 到财校
南京电大教学点 会计学、工商管理(专)
中央电大文凭 国家承认 电子注册
上课地点:夫子庙东牌楼 74 号(市第一医院对面)联系电话:52326732、52326734、52326735

鼓楼电大本专科招生
公办学校 业余学习
教育部电子注册
本科(专升本、可授予学位):会计学、工商管理、行政管理、小学教育
专科:会计学、工商管理、行政管理、电子商务
报名及上课地点:湖南路 82 号(湖南路商场东侧)电话:83211339、51900299

会计证开课通知
会计出纳就业班:零起点,包推荐工作,签订协议。
总帐+用友软件班:总帐+报税+报表分析+免费试听
初级职称班 总帐提高班
◆新街口:中央商场南侧[illegible]83386001◆迈皋桥85522688◆大厂57012618
◆南京军人俱乐部内83302058 83311753 www.jhxx100.com

叉车、焊工
架子工、起重工、电工
培训基地:设备场地齐全,培训质量有保证
全部免费推荐就业,欢迎到现场考察
地址:市和燕路 349 号(晓庄)
免费热线:4007066048
TEL:85330884

国家心理咨询师培训
咨询一线专家经典个案分享 “2+1”的教学模式。
学习与实习表现优异者可获专、兼职签约机会
另:2 月 22 日开课,欢迎试听
电话:83205528 瑞阳街 33 号
另:常年专业心理咨询

中专大专三年套读招生通知
开设专业:财务与会计、公关与文秘、行政管理、经济管理、报关与国际货运、国际经济与贸易等
办学特色:▲上课时间短:三年即可同时获得中专和大专国家认可的文凭▲收费低:中专大专每年合计学费仅为 3300 元▲形式灵活:根据自身工作时间安排学习,无后顾之忧
上课时间:即日起利用平时晚上,一周两到三个晚上 报名截止时间:3 月 15 日前
报名地址
★中山路 178 号中华公关学院报名处(金陵中学北侧) 84718333、83821861
★中山路 179 号易发大厦 10 楼 G 座(珠江路车站) 51862128、52924133
★南京市虎踞南路 42 号三楼(涵洞口车站前 50 米) 86609283、51862158
★汉中路 185 号鸿运大厦 308 室(汉中门长途车站斜对面) 81641185、86527335
成考辅导同时招生
(合格率 98%以上)
200 元 / 门
3 月 27 日起上课

中华
电脑会计外语成人中专
自考成考会计继续教育
★计算机全能专修班(零起步、包推荐工作) ★人力资源管理、电工、数控机床、服装 CAD
电脑初级+中级+办公自动化+网络 会计电算化+会计证 450元
▲多媒体影视动画▲电脑维修▲网管员 会计实践(出纳/总账)班+报税+用友软件
▲平面广告▲效果图高级▲网页三剑客 ▲成考辅导:高中起点专科、本科;专升本(包通过)
▲全国、省计算机 / 英语一、二、三级 成人中专:初中生三年时间拿中专、大专双文凭
▲英语 0~4 级、日语、韩语等外语培训 自考大专:企业管理、财务与会计一年半学完
地址:①中华路 166 号(三山街)025–52335096②汉中门大街 87 号 86512807③玄武少年宫(四牌楼)83217089④建邺区少年宫(莫愁湖小学内)86653169 网址:www.njzhonghua.com

江苏省进出口商会 2009 年
单证员培训班开始报名
江苏省进出口商会是全国国际商务单证员在江苏唯一的考培机构,拥有很强的师资力量,2009 年度全国国际商务单证员培训班从 2009 年 2 月 16 日起开始报名,网上报名时间为:3 月 17 日至 5 月 18 日,全国统一考试时间为:6 月 21 日,详情请见 www.jccief.org.cn。
报名地点:南京市中华路 50 号国际经贸大厦 712 室 咨询电话:025–52219759

对外经济贸易大学
09年春季远程教育专、本科招生
招生专业:保险,国际贸易、金融学、商务英语、法学、会计学、工商管理、行政管理、经济学、信息管理与信息系统;
学历文凭:成绩合格,颁发对外经济贸易大学毕业证书,教育部电子注册,国家承认,可报考公务员等。符合条件者均可申请学士学位。公办院校,品质保证,收费透明。
报名时间:即日起开始报名:8:00–––17:00
报名热线:025–84685651、13770700554
报名地址:江苏经贸职业技术学院石门坎 104 号行政楼 107 办公室

南京大学外国语学院·语言(培训)中心 春季招生

学位英语	补习班 成教本科生 自考本科生 (64 课时)
德语	留学强化班 初级晚上班(零起点 400 课时) 中级晚上班(具有 400 课时基础 400 课时) 入门班(零起点 50 课时)
法语	入门班(零起点 50 课时)
日语	入门班(零起点 50 课时) 二级班(初级班基础 200 课时) 初级班(零起点 200 课时) 外教口语班(中级)(三级以上 100 课时)
俄语	入门班(零起点 200 课时)
意大利语	初级班周末班和晚上班(零起点 50 课时)

电话:025–83593320 地址:南京市汉口路 22 号逸夫馆Ⅱ313 室 http://px.nju.edu.cn/