所街“面包地块”后天开拍,4536元楼板价令不少开发商垂涎

河西“新地王”会不会是它?

河西难得一见的“面包地块”要拍了!本周五,南京市国土局将出让河西所街地区3幅地块,其中1幅8万多平方米的住宅混合用地备受业内关注。业内人士认为,尽管这一地块叫价高达12.6亿元,但相对于周边楼盘1.9万元/㎡的高房价,4536元/㎡的起拍楼板价还是很有吸引力的,势必会掀起又一场抢地大战。

这是一块“大面包”

这幅“面包地块”紧靠云锦路,出让面积81703.7平方米,规划为住宅混合用地,容积率为3.4,限高100米,起拍底价为12.6亿元,核算楼板价为4536元/㎡。同时要求拍得者沿云锦路和所街布置沿街商业,其建筑面积不少于15000平方米。

“今年河西盛产地王,地价一块比一块拍得高。”南京福舍投资顾问有限公司史东说,前期天正置业、保利地产在河西拿地的楼板价都超过了7000元/㎡,尤其是9月8日保利地产拿到的河西南部金沙江东街地块,楼板价高达7553元/㎡,成为今年河西的新地王。而所街这样繁华的地块起拍楼板价为4536元/㎡,建筑面积近28万平方米,难得一见,对一些大腕级的开发商而言,吸引力是很强的。

邻居楼盘房价快破2万

除了起拍的楼板价低于市场成交价之外,开发商觊觎这幅“面包地块”的原因还有很多。

记者了解到,目前该地块周边的“邻居楼盘”是热销的金地名京,这一楼盘目前精装修的房源售价在1.8万元~2万元/㎡之间。附近的万达广场楼盘毛坯住宅售价也从去年底的不到9000元/㎡,直涨到现在的1.4万元~1.5万元/㎡。

南京网尚房地产研究机构人士表示,有这么贵的房价支撑,这幅“面包地块”自然会吸引众多的开发商青睐。“即使河西的开发商不想拿地,也会去‘做托’,托高地价把房价再提高一些。”而2007年9月份,中北地产拿到的南湖地块楼板价高达10411元/㎡,那么高的地王标杆一直“竖”在那里,也给了开发商更大的拿地勇气。因此,这一地块遭抢的命运是不可避免的。据消息灵通人士透露,目前万科、金地等多家开发商已有意报名拿地,而河西一些在售楼盘和前期拿到高价地的开发商也有意去“托高”地价。

之前,快报曾报道河西今年平均房价大涨了36.83%,涨幅位居南京各个板块首位。而每次土地拍卖之后,开发商和二手房房主都不约而同地选择了涨价,“地王效应”还是比较明显的。

业内人士认为,如果这块“面包地块”再拍出个七八千一平米的楼板价来,那又将“托高”河西的房价,普通买房人想在河西安家置业,几乎没有可能了。

所街将配建五星级酒店

在周五土地拍卖的当天,所街附近还将对外出让两幅商业地块,这显然也是为所街7号地块的配套注入活力。其中一幅为所街6号地块,为商业混合、公共绿化广场用地,出让面积分地上(50071.2㎡)和地下(6000㎡)两部分,挂牌价4.52亿元,地块内要求建设15万平方米的商业配套(商业百货店面积不少于10万平方米),并建设一家五星级酒店。另一幅为商业混合用地,为所街一、二、三组地块,出让面积为20166.5平方米,容积率为2,挂牌价1.2亿元,楼板价2975元/㎡。**快报记者 尹晓波**

前方堵车 导航仪不误“导”

GPS不但能导航,还能预报前方路况;户外野营,手机没有信号也能与外界联络……只要有“卫星”这个关键设备,很快这些就会变成现实。昨天,2009中国卫星应用大会在南京国际博览中心召开。

现在个人行车驾驶大量使用卫星定位导航,但是导航仪只能根据设定的程序工作,即便前方堵车了也仍然按照原来的路线照“导”不误,司机往往等到了现场才暗自叫苦。“今后不光能导航,还能及时播报前方路况!”中国卫星应用大会主席杨千里介绍说,未来卫星导航系统将与互联网连接,这样可以在导航的同时将道路拥堵情况及时预告司机,司机就可以及时调整方向,避免被“误导”进塞车地带。

当然,卫星的“老本行”是野外通信,这对很多骨灰级“驴友”来说是最值得期待的——不管走到什么荒山野岭,都能跟外界通话联络,不用再担心手机没信号。专家们昨天向记者展示了当前的一款户外卫星通信设备,和想象中的大型设备不同,它居然是可以装进背包里的,只要把一个小小的天线“伸”出来,别人“找”你的时候振铃就会发出声音,此时你再把用于通话的较大的天线支起来就可以了……

另外,杨千里还透露,即将进行的国庆60周年大阅兵,也将用上最先进的卫星设备。因为整场阅兵持续时间长、涉及范围广,所有的图文传输都得依赖卫星设备才能进入电视、广播终端,将大阅兵的实况从北京长安街同步发往全国乃至全世界。 **快报记者 郑春平**

两对父子 9月22日,南京街头,父亲驾车带着孩子、“摩托爸爸”载着“摩托儿子”,如此场景令路人忍俊不禁。 快报记者 辛一 摄

街道考核“握”在居民手里

建邺区明年社区管理改革

街道考核要看民生调查结果,昨天,建邺区召开新闻通报会,拿出了该区各部门、各级单位在9月17日前后出台的一系列文件,从管理考核、财政分配、干部考评问责等多方面对现有管理体制进行大改革。大量的街道干部、公务员将下到社区一线,直接面向居民提供服务。他们的服务质量、居民满意率将成为每个街道最重要的考核指标。

据建邺区民政局局长吴非介绍,目前,党建、民生保障、市容维护、物业管理、居民纠纷调解等基层组织工作,几乎全落在了居委会身上。而改革后,基层的管理模式是1+2+1,1是社区成立党组织,引领社区工作;2就是社区工作站和社会组织服务中心,工作站由街道选派部分工作人员,直接承接低保、住房保障等原有社区面向居民的所有服务工作,社会组织服务中心为工作站工作的延伸,帮助落实这些工作;最后一个“1”是居委会,负责协调居民矛盾并监督工作站的工作。

政府的管理重心下移,工作站将和居委会在一起办公,经费上也将提高。“这样算来,原来每个社区年工作经费大约4–5万,改革后可增加到20–25万。”

另外,明年街道的年度考核及干部任用将新增一项内容:民生调查,这一项调查在考核里所占的指标达到50%,街道和区政府各部门将根据民生调查的群众满意率、整改率、提升率进行民生工作考核排名,并纳入干部考核体系。原先街道年度考核为经济社会发展、政治文明建设和精神文明建设三项指标,没有民生调查这一项,而改革后前三项的比重加起来将降到50%。而民生调查中成绩好的单位和个人可得到奖励,凡一年内被通报一次的街道、部门,主要领导当年取消优秀公务员评比资格,凡被通报两次及两次以上的由纪委和组织部门按规定进行问责。

据悉,目前该区内的改革试点工作将于今年10月前结束,年底总结经验后明年1月1日将在全区各社区全面推行,这项改革在全市各区中尚属首例。

通讯员 林厚彬 快报记者 孙洁

可变车道 车主犯晕不会走

快报讯(记者 田雪亭)因为下雨原因,原本前天启用的玄武湖隧道口(中央路新模范马路东进口)可变式车道,直至昨天才正式启用。启用当天,记者发现可变车道的确缓解了拥堵状况,不过,不少驾驶员还是有点不适应。

昨天上午8点,多名交警早早赶到中央路新模范马路东进口,查看可变式车道的运作情况。该路口设有4条直行车道、2条左转公交专用道、1条右转车,该时段由东向西从玄武湖隧道出来的左转车辆(公交除外)直行至新模范马路芦席营路口,通过专用掉头车道掉头至新模范马路再右转进入中央路。可记者注意到,尽管有车主知道这一规定,可还是有不少车主直接驶上了左转公交专用道,路口执勤交警随即上前纠正。

对于这一变化,不少驾驶员感觉还有点不适应。“标示还不是很明显,有点不习惯!”一位车主表示,地面上有左转车道,但空中悬挂的却是公交车专用道的指示牌,两者“矛盾”。对此,现场的工作人员表示,本来是准备在路面上漆写黄色“可变式车道”字样的,可前一天下雨,暂时无法漆写,等到天晴后再进行。

由于中央路在该路段增加了一股直行车道,再加上可变式车道的启用,从早高峰来看,道路通行顺畅了很多,拥堵状况大为改善。与此同时,交管部门在现场调研后,还将对此处的信号灯配时进行调整,而专门抓拍违停车辆的电子警察也将很快启用。交管部门说,考虑到昨天是启用首日,交管部门并没有对车主进行处罚。

色韵东方彩妆 专业培训机构
2009新丝路中国模特大赛 江苏赛区唯一指定化妆造型
提供外地学员住宿 国际化妆师就业班 * 化妆造型精英班 * 专业影楼化妆班 新娘跟妆师速成班 * 专业美甲全能班 * 自我形象提升班 ▲名师团队▲真正的小班授课▲免费试听▲预约报名可减学费▲推荐就业
TEL:025-84846008 13770338088
总部大行宫新世纪广场B座26楼2616室 www.njseyun.com
喜迎校庆 报名赠送 真毛化妆套刷

集红堂彩妆艺术学校
第59届世界小姐江苏赛区唯一指定化妆造型
南京首家全小班制化妆师职业资格培训学校
第九届中国职业模特大赛江苏赛区唯一指定造型
咨询电话:025-84707066、86666368 地址:南京新街口正洪街61号4楼全层 网址:www.njjht.com

专、本科学历
★国家承认、教育部电子注册★
地址:鼓楼富升大厦83216739王老师 博文培训

中、大专、本科、自考、成教、电大、网络(公办)(民办)
学习形式灵活,提供详细咨询 025-84613391
何老师13770570416 魏老师13851851659 壹创教育

奥鹏教育 天天向上 2009秋季网络学历教育招生进行中

服装技术培训对外招生
10月7日开学(推荐工作)
政府补贴失业者学费。教学规范,合格发证。
南京白下路314号金陵科技学院北大楼209室
电话:025-84418824,86632398 http://njzyfzpx.cn

诚信专、本、研究生
★学历★职称★疑难解决
章老师13913998461 王老师13851509903 壹创教育

★专·本科学历★
正规成教、自考、电大、民办学历,档案全,电子注册,全国通用,可提前毕业!
广州路5号南京大学对面,电话:66622271 兴华教育

电脑·会计 时代学校
100%签合同、包就业
会计证+会计电算化 办公室文员 方正飞腾书版 一年半大专班 高级电维与网络工程师 半年制综合班
◆全能班 220元(初级+中级+办公自动化+网络)
◆装饰效果图 Photoshop/CAD/3D MAX
◆平面广告 CorelDraw/Pagemaker/Illustrator
◆全国、省等级一、二、三级
◆网页三剑客 Fireworks/Dreamweaver/Flash
◆ASP.net/C# 项目开发
地址:汉中路185号鸿运大厦三楼(金丝利旁)TEL:86527335、81641185

抽空把大学上了!
高起专·高起本 专升本·本科二学历
▲招生专业:行政应用技术、会计学、土木工程、工程管理、法学、金融学、国际经济与贸易、计算机科学与技术、化学工程与工艺、电气工程及其自动化、机械设计制造及其自动化、安全工程、环境工程、广告学、保险学、师范类、临床药学、英、日、韩语、对外汉语、工程造价管理等。
▲招生高校:北京大学,南开大学,大连理工大学,福建师范大学,天津大学,北京航空航天大学,中国石油大学,北京语言大学,北京交通大学。
南京奥鹏直属学习中心
★电话:84731733 84705622 陈老师
★地址:南京市中山路81号华夏大厦1304
★山西路报名点电话:83244681 83244581 胡老师
www.njopen.com.cn www.open.com.cn 400-810-6736

学历职称技师
多年信誉价低
成教、自考、网络、专本学历,各类职称全国职业资格证,国家认可,全国通用,电子注册。
电话:68663999管家桥85号807室(双休上班)

中华培训 电脑、会计、自考
www.njzhonghua.com
1.会计证 2.会计继续教育 3.出纳+总帐+报税+用友 4.英语0-4级、日、韩语 5.电脑培训 6一年半自考大专、三年制中专+大专
地址:①中华路52335096 ②汉中门大街 ③长虹路4四牌楼

会计实践就业班
多起点,100%推荐工作,签订协议10.13开班
总账、用友软件、报税班
会计继续教育:10.26开课
http://bbs377120.xici.net 茶金路,东近日,交通路 84615707

易澜画室
热线:025-83997797、52126086
●高考美术冲刺班
●常年成人、少儿美术辅导班
东南大学旁老虎桥32号4幢
小班教学、免费试画
名额有限、欲报从速
院校名师·量身辅导·过线率超95%

暨南大学EMBA硕士
证书:授予国家承认的硕士学位;学制:两年,南京在职上课;考试:学校自主招生,无需国家统考,面试成绩为主,英语无要求;“211工程”国家重点综合性大学
江苏教学点:025-83767285、83767255 手机:18951849606

《上海外语口译》考委会授权
金陵国际语言进修学院
南京地区唯一报考点 兼培训点
2009年秋季外语培训招生
《上海英语中、高级口译资格证书》《外教英语口语》
《大学英语四、六级》《新概念英语1-3册》
《日语、韩语、法语、德语、西班牙语》
★上海英语中、高级口译,全程由笔试阅卷老师、口试考官授课,通过率始终高居南京地区榜首。(赠送内部权威资料和配套口译、听力及全真题光盘)
★四、六级由评、阅卷老师授课、自编教材。
★英语口语由专职外籍专家授课。
★韩语由韩国教师授课。
报名点
1、院本部长江路262号(金陵图书馆大门旁)84452149
2、御道街航空航天大学科技书店(食堂对面)84891575
3、北圩路审计学院东门北侧励志书店86616412
4、南理工大金海湾文化用品店(二、三食堂对面)84315687
5、南京林业大学教育超市旁理发室内81536548
6、童卫路6号兴农书店(南农大2号门北第三间)84395149
7、南京师范大学本部北门西侧文友书店83736267
8、三江学院内金陵书店(诚信楼后商业街9号)52350793
9、南大本部小天鹅冼衣店83687197
10、南财大本部西大门向左50米世纪眼睛店左侧51723429
报名时间:即日起(9:00-17:30),10月11起开课。
咨询电话:84452149,84407938,84523074
网 址:www.jlcollege.com
上课地点:长江路262号院部空调多媒体教室(金陵图书馆内后楼三楼)(两人以上同时培训报名,学费优惠)
25年办学史,南京市教育局授予先进办学单位

南京航空航天大学 特设MBA热招
大专以上直读MBA
符合条件颁发研究生学历、硕士学位证书国家承认,教育部电子注册
★报名条件:大专毕业满5年,本科毕业满3年
★学习形式:在职周末班、在职集中班、全日制脱产班
★研究方向:企业战略管理、人力资源与组织发展、生产与服务运作管理、项目管理、企业信息化与电子商务、金融投资、财务管理、航空运输管理、技术创新与高技术管理、营销管理等
9月26日开学 最后补录5名 双休日正常报名 欲报从速
电话:025-84896997、84896998 网址:nuaa.mbachina.net
地址:南京航空航天大学明故宫校区经济与管理学院200室