

南京二手房“以旧换新”再度扩容

南部新城“四代宅”丹锦园纳入范畴,置换价可100%抵扣新房价

扬子晚报讯(记者 马祚波)南京二手房“以旧换新”再度扩容。9月1日,南京南部新城“四代宅”项目丹锦园对外宣布,即日起至今年底纳入“以旧换新”范畴,相比过去旧房置换价最高只能抵新房总价的80%不同,此次置换价可100%抵扣,旧房总价值高的话,买房人可以不用多花一分钱换购新房。

置换价可100%抵扣新房价

记者了解到,丹锦园是南京南部新城与奥体建设联合开发的“双国企”新盘,也是南部新城片区首个“四代宅”项目,主力户型为119平方米到139平方米,每户均设计了空中庭院,平均得房率在95%左右,部分户型的使用率甚至达到112%,起步总价为530万元。实施此次“以旧换新”活动的南京南部新城新置资产管理有限公司为南部新城国有全资公司,依据活动规则,换购人可用一套或多套二手房置换丹锦园的一套或多套新房,值得一提的是,与之前参与“以旧换新”项目最大的区别在于,置换总价可100%抵扣新房价款,此前最高只能抵扣新房价的80%。

举个例子,此前参与“以旧换新”的买房人,若看中的新房总价为600万元,那么其所置换二手房的总价不能超过480万元,差额120万元需占用自有资金。而此次丹锦园在置换时,若同样是一套600万元的新房,买家的二手房总价达到600万元,便可直接置换,无需再掏一分钱。

二手房置换可“带押过户”

除了100%置换以外,记者发现,本次“以旧换新”还首次推出“带押过

户”以方便购房人。具体来说,用于置换的二手房无需提前结清贷款即可参与以旧换新流程,省去了置换人筹措解押资金的压力,此举可大幅压缩置换周期,也让旧房处置更加高效。

对于买房人来说,可供置换的二手房需满足哪些条件呢?记者了解到,此次二手房的收购范围包含南京多数城区,具体位于长江(含江心洲)~秦淮新河~宁宣高速~天元西路~天元东路~宁杭高速公路~南京绕城公路围合区域的范围内,涵盖鼓楼区、玄武区、建邺区、雨花台区等,值得关注的是,江宁区的部分区域也在可置换范围内,这是江宁二手房首次可置换南京主城区的房源。

还有10家楼盘可以旧换新

除了区域范围,可供置换的二手房必须是住宅性质,不包含65年产权的酒店式公寓,证载土地性质应为“出让”,不含自建住房、商业、办公、公寓等。同时,二手房源的面积不能超过200平方米,状态为可交易,不存在租赁、担保、查封等不可置换状态,若有重大瑕疵也不在本次收旧范围内。

记者了解到,目前南京推出二手房“以旧换新”的还有安居集团旗下颐居建设的10家楼盘,包括颐和天晟府、汤山颐和府、南京颐养中心以及8月初刚纳入“以旧换新”范畴的河西南改善盘颐和·铂樾府7号楼,其收旧范围均为主城六区,建筑年代在2000年以后。市场人士表示,南京主城区是人口密度最高、存量住房体量最大、改善需求最旺盛的核心区域,房龄适中且有一定市场价值,不过居住品质已不能满足当下市场的需求,因此“以旧换新”可最大化释放改善需求,让更多“老南京”的改善愿望得以实现。

萌宠入驻无锡特教校园



9月1日,在特殊教育学校——无锡惠爱实验学校的校园里,一群特殊的“新同学”已悄然入驻——柯尔鸭摇摇摆摆地踱步,松鼠在笼舍间灵巧穿梭,细尾獾好奇地打量着四周,而网红动物卡皮巴拉则安静地趴在一旁,憨态可掬,还有羊驼、小矮马等。

活动现场,孩子们在专业人员的引导下,化身“小小饲养员”,与小动物们进行了友好互动。一位小朋友兴奋地

说道:“我第一次见到这么胖乎乎的‘水豚’(卡皮巴拉),它一动不动地趴在那边,好可爱!老师说它性格很温和,是我们的‘新同学’。以后每天都可以来看它,我觉得特别开心。”

相关人士介绍称,这些小动物不仅是校园里的新成员,更是专业的“心灵治愈师”,特需学生可以用手去摸一摸,还能用耳朵听一听。

扬子晚报/紫牛新闻记者 张建波

苏州香青菜月饼“出圈”

老字号日产五千枚仍脱销

8月28日下午,苏州吴江区震泽古镇,老字号仁昌顺糕点铺门前排起长队。一款以当地国家地理标志产品——香青菜为馅料的苏式月饼,因口感清新、不油不腻,在今秋月饼市场中意外“出圈”。不仅本地市民批量购买寄送外地亲人,更有上海、南京等地的年轻游客专程前来打卡。店长孙海梅告诉记者:“目前每天的销量在5000个左右,中秋节期间预计可达每天2万个。”

午后2点,仁昌顺柜台前,热气裹着菜籽油与蔬菜的焦香弥漫开来。工作人员刚将一筐新出炉的香青菜月饼码上盘,排队的人群便往前涌了一截。“一天烤多少筐根本数不清,反正出锅就没。”柜台前,店长孙海梅一边码着月饼一边说,“游客喜欢,本地人也喜欢。”

这款月饼的馅料,取自震泽本地种植的香青菜——一种叶缘微皱、叶脉如绣的叶菜,也是国家地理标志保护产品。每年清明前后采摘、焯水、晒干,制成菜花头备用。做月饼时,将菜干用温水泡发,挤干切碎,以纯菜籽油大火快炒,不掺豆沙、不加肉末,便是干干净净的一团翠绿馅料。“我们本地人叫它‘绣花锦’,从小吃到大。”孙海梅掰开一枚热月饼,酥皮应声碎裂,露出碧绿内



馅,“入口是清清爽爽的菜甘,不油不腻,吃完嘴里还留着那股香气。”

正是这份“清流”般的口感,让香青菜月饼在这个甜腻月饼扎堆的季节里脱颖而出。柜台前,来自上海的女孩小章和同伴正举着月饼拍照:“在小红书上刷到好几次,说震泽这家最正宗,我们特意从虹桥坐高铁过来的。刚才尝了一口,真的惊艳,很清淡很香,跟广式月饼完全不一样。”

本地市民的购买热情同样高涨。苏州市民李女士一次性买了两盒,她告诉记者:“这家做的点心我吃了好多年了,这款香青菜月饼最特别,清爽不腻,吃完嘴里还留着那股菜香。”她笑着拍拍盒子,“儿子在外地读大学,我寄两盒过去。” 实习生 凌晓檬 扬子晚报/紫牛新闻记者 梅方滢 图/文

立足太湖畔,共护太湖水! 太湖湾实小把“护湖”种进孩子心里

9月1日,苏州太湖国家旅游度假区太湖湾实验小学深挖太湖本土德育资源,将太湖生态保护、生态法治教育有机融合,深入开展“立足太湖畔 共护太湖水”开学第一课系列主题教育活动,让生态文明的种子扎根重心,引导学生扣好人生第一粒生态文明扣子,争当光荣的太湖小卫士。

研学行走,定格太湖之美

今年暑假,同学们走进苏州太湖博物馆、新四军太湖游击支队纪念馆、苏州太湖湖滨国家湿地公园、吴中供水“小湫水学堂”等多个场景,在实地参观体验中了解太湖的历史人文、生态环境与水资源知识,用镜头定格太湖风光与研学瞬间,在行走课堂中读懂太湖的历史底蕴与生态价值。

升旗筑誓,立下护湖誓言

9月1日,新学期升旗仪式暨开学第一课主题教育活动隆重举行。教师代表浦心莹老师从“护湖”与“安全”两方面展开宣讲。五(9)班胡适分享自己对太湖保护的感悟,向全体同学发出护湖行动倡议,号召每一位同学主动做太湖的守护者、宣传者。

“守护万顷碧波,共护美丽太湖!”在领诵人刘小冷老师带领下,全体师生共诵《守护美丽太湖倡议书》,铿锵有力的誓言响彻校园,这是太湖湾实小全体学子守护绿水青山的郑重承诺。

班队聚力,共学护湖知识

李萃萍老师执教主题班会队《滴滴旅行记》,带着同学们亲身体验了太湖里一滴水的“净化之旅”。大家分组合作,亲手组装起净水装置,看着原本浑浊的水一点点变清澈,大家别提多骄傲!苏州太湖湖滨国家湿地公园的郭碧霞主任带领同学们认识了太湖湿地里的生物多样性,让大家知道了湿地原来有这么厉害的“天然净水”本领。同学们暗下决心,

一定要好好保护身边的太湖。

童声传韵,讲好护湖故事

小小解说员们立足校园湿地长廊,声情并茂地介绍太湖湿地的生态现状,细数水草、飞鸟等湿地生灵,讲述太湖治理与生态保护的点滴故事。清亮的童声传递着珍爱水环境、守护太湖碧波的信念。同学们以解说为载体,把护湖理念讲给身边人听,在实践中厚植生态责任,让守护太湖的种子播撒进每个人心底。

巧做实验,探秘水循环奥秘

徐畅老师带领同学们开展趣味虹吸实验,借助简易装置直观演示水体流动原理。大家动手操作、仔细观察,在实验探究中理解水循环与水体连通的特点,由此引申到太湖流域水生态保护的现实意义,进一步树立起珍惜水资源、守护太湖水环境的生态意识。

小手拉大手,共践护湖行动

护湖不止于校园,更延伸至千家万户。学校开展“小手拉大手”家庭护湖实践活动,鼓励同学们带动家长一同学习护湖倡议书,以一名学生带动一个家庭,把生态保护理念传递给家人,家校携手,将护湖理念转化为日常生活中的自觉行动,共同守护家门口的一湖碧水。

“学校坐落于吴中太湖之畔,校名与这一湖碧水紧紧相依。太湖,既是吴中生态的金名片,也是学校得天独厚的实景育人课堂。”太湖湾实验小学党支部书记、校长周超介绍,一直以来,学校深入践行生态文明教育理念,此次开学第一课,深挖太湖湿地生态与人文价值,让孩子们走进湿地、亲近湖水,真切感悟人与自然和谐共生的深刻内涵。“一湖碧波润童心,少年聚力护太湖。愿同学们牢记今日誓言,把认知转化为行动,以少年微光汇聚护湖力量,共同守护太湖的绿水青山!”

扬子晚报/紫牛新闻记者 顾秋萍