

蔚蓝星座地下车库挖到小区外

开发商有权占用市民公共绿地的地下空间吗?

上周末,“关于中北蔚蓝星座利用小区西侧地下空间建设车库方案批前公示”出现在南京市规划局的网站上。小区要增建地下车库,好事啊!可点开规划图记者却发现:该小区的车库居然在小区红线之外,基本上是利用市民公共绿地来建的。

公示 小区新增的地下停车场在市民绿地下面

公示的规划显示,该项目位于龙蟠南路101号蔚蓝星座小区西侧,开发该小区的中北房地产申请利用该处地下空间建设地下一层立体停车场,与原车库连通。开发商打算在这里建设总面积为3950平方米的地下停车场,能给小区增加216个停车位。

但规划示意图却显示,该车库用的不是小区的地。由于该小区靠近双桥门立交,因此小区的西北用地边界线跟立交平行成弧形,楼与路之间的大片绿地看似与小区相连,实际上却是不属于小区的市民公共绿地,而新增的停

车场就在绿地下面。

开发商 是租是卖、产权是谁,“我们也不知道”

用市民绿地来建小区车库妥当吗?开发商有权使用这块地下空间吗?

“他们提交的材料里没有有关产权单位的同意书之类的,至于市民绿地开发商有没有权用,我们也有点疑问,所以没有马上批,要求对方公示,既然是公共绿地,那就听听市民的意见嘛!”规划局有关工作人员说。

那开发商要使用这块空间支付相关费用了吗?记者昨日拨通了开发商负责收集居民意见的电话,对方称:这车库还没建,所以是租是

卖,租多少钱、卖多少钱都没有确定。那么建成的车位产权又归谁呢?“我们也不知道。”面对这些疑问,对方坚持说“不确定,要等有关部门批”。

记者了解到,一般来讲,目前开发商投资建的小区停车场,如果未摊入小区房价成本,开发商只要向房产部门申请,就能够取得销售许可证,到时候是租是卖就全凭开发商说了算,而且卖多少钱也是开发商自己定。

问题 占用公共地下空间,补交土地出让金就行?

那开发商取得该地块地下空间开发权支付土地成本了吗?绿地的管理单位市园林局表示:公共绿地属市民共有,该车库在绿地下施工,出入口都在绿地中,应向园林部门报批,而他们没接到报批文件,不知道此事。

记者了解到,南京地下空间并不是“没有价值”的。2006年,南京就曾经公

开拍卖湖南路地下商业街和金陵中学地下车库两处地下空间,湖南路地下空间遭多家开发商围抢,从1000万的底价拍到了7700万最终成交。

那地下空间的利益究竟该归谁呢?就此,南京市国土资源局法规处表示:按照《物权法》,产权可以按层设置。也就是说,一块地可以地上、地下分别属于不同的产权人,国土部门可以拍卖地下空间。而一般小区下面的地下车库之所以“无偿”归了开发商,是作为小区配套的。

那公共绿地的地下空间又没拍卖,怎么就给开发商用了呢?“如果通过了规划,开发商来国土局补交出让金就可以了。”“既然应该是有偿使用,又是经营性停车场,是不是应该通过拍卖呢?”“应该是。”对方如此回答。但现在既然规划都已经明确标明开发商是中北,在这样的情况下肯定不可能再按市场竞价了,就算补交出让金,显然也已经不

是真正的市场价了。

隐忧 地下空间使用权管理不到位,损害市民利益

记者了解到,虽然该规划已经公示征求市民意见,但因为用的是市民绿地,这样的公示可能很难有明确的利益相关人来提反对意见。

令人忧心的是,地下空间的产权不明未来可能侵害到具体市民利益。“是不是意味着开发商哪天没钱赚了,回头来再把小区地底下挖些车位出来,向业主收钱甚至开公共收费停车场呢?”江苏天之权律师事务所律师朱凯表示:实际上对于地下空间使用有相关规定,对于这种稀有资源,管理部门应尽到实际的管理职责,而不是经办部门“可松可紧”“可卖可送”任由开发商随意牟利。

对于该公共绿地的停车场能否通过规划审批,产权如何确定,快报将继续关注。

快报记者 孙洁



编好剧本背台词 行骗前反复演练

一伙骗子为了让行骗更加顺手,在出门骗人之前,竟编写骗人“大纲”,设计好台词反复演练。

今年年初,在家无事可干的高军,和宋献等几个朋友商量一起出去“发财”。出发前,高军在家中编写了一份骗人“大纲”,在关键处还附上了台词,他让宋献等人熟练背诵,确定了角色分工。

演练好后,他们假装问路,骗走带路的女司机3万元。

推荐理由:骗子再聪明,也逃不过法网。

推荐指数:

★★★★★

推荐版面:B8

独家爆料
重奖:200元起
热线电话:96060

SUNTORY 三得利啤酒

超强杀口力

快感纯生快意人生

现代家庭餐桌上的高档啤酒——新一代三得利纯生,突破你对啤酒的传统感受,每一口的味觉震撼,瞬息间带给你锐不可挡的鲜畅快感!不亲口体验,怎能感受属于你的快意人生?

你喝的啤酒够“杀口力”吗?

杀口力是在品评啤酒中,对啤酒的一种评价术语。当把啤酒饮入口中后,有二氧化碳的刺激性,并有清爽愉悦的感觉称之为杀口力。三得利在掌握了年轻啤酒消费者的需求之后,率先组织专业精良的研发团队,历经长期口味研究,终于酿制出了新一代三得利纯生,优选新鲜原料和纯天然矿泉水,经由双层过滤的非热处理技术,通过酒液所含CO₂的严格控制,保证了每一口三得利纯生,都具备了超强杀口力的特征,引发刺激口腔的味觉震撼,瞬息间带来锐不可挡的鲜畅快感。

入口瞬间刺激感

余味残留时间

三得利纯生

一般啤酒

凡购买新一代三得利纯生啤酒,就有机会获得0.5元或1.0元的中奖瓶盖!下次购买同类产品时即可抵扣。平均中奖率超过80%。兑奖地点:零售店

新一代纯生 三得利