

常州出台“北部新城”规划方案,预计2020年建成

# 2条轨道交通线将穿越北部新城



新北新城规划图



常州市远景规划图

“我们规划的北部新城范围将达到70平方公里,轨道交通将穿城而过”,常州市新北区规划部门专门召开媒体通报会,披露新近出炉的“北部新城”规划方案。

## 常州将形成“三城并举”的城市格局

“2002年常州进行行政区划调整,常州计划打造南部武进新城区、中部主城区、北部新北新城三城联动的现代化新常州。经过酝酿和多种方案的比较,目前已正式敲定北部新城的规划方案。”据常州市新北区规划局苟开刚副局长介绍,“北部新城”的范围确定为,西到龙江路,北到122省道,东、南均到新北城区区界这样一个70平方公里面积,涉及三个镇即新桥镇、薛家镇和春江镇,及三个街道:三井街道、龙虎塘街

道、河海街道。此范围是新北区的主要建成区,建成度达51%以上(高新建成度75%,新龙建成度32%),集中了行政文体、商务办公、生活居住、旅游休闲、生产制造等众多功能。预计到2020年建成后,新北新城的人口将达到55万。

根据规划,北部新城有五大定位:全国一流、长三角领先的高新创智产业密集区,出行便利高效快捷的综合交通枢纽区,环境优美社会和谐生态宜居新城区,独具匠心主题鲜明的时尚旅游休闲区,常州公共服务中心、商贸副中心和商务中心区。

## 轨道交通将穿城而过

在北部新城的交通定位方面,从畅通城市交通入手,重点建设高速铁路、高速公路、城市高架、快速公交、轨道交通、城市主干道。

除了京沪高铁,北部新城还将建设的铁路有沿江城际

铁路,该铁路穿过孟河、西夏墅、春江镇到江阴。沿江城际铁路在常州境内将设两个站,分别是孟河、春江镇两站。

规划中的轨道交通1号线,从南部武进新城区、城际铁路常州站,穿过奥体中心、常州市行政中心,到达高铁火车站、新龙中心区(新北区未来公共中心,包括行政、商业等),再穿过春江镇新镇区,接通常泰城际铁路。轨道交通3号线,则以高铁常州站为起点,沿长江路到达常州市中心城区。

“到2010年常泰高速建成后,北部新城将形成一纵一横两条高速路,有7个道口,差不多每个乡镇、街道都有一个高速道口,保证每个镇(街道)10分钟内能上高速。城市主干道方面,将形成八纵五横的城市主干道。目前已建成五纵五横,将新建的主干道,主要位于新桥、春江镇范围内,增加的道路为北海路、南海路、浏阳河路。”

## 明年开建北部新城的人居配套项目

“从优化人居环境入手,北部新城将重点建设高新居住区、飞龙居住区、新龙居住区。在新城建设期间,部分医院、学校、商场等配套项目要逐步新建、扩建或迁建。”常州市新北区规划局副局长苟开刚介绍,随着北部新城规划方案的制定,从明年起,一批新的人居配套建设项目将逐步开工建设,目前有的项目已经开工建设,有的即将投入使用。

据了解,北部新城在公共建筑方面,计划新建月星国际MALL、新世界商业广场、保纳卡通数码城等大型商业业态。其中,在月星国际MALL附近还可能开建摩天轮。而在北部新城的西北部分,规划建设“新龙中心”,将是新北区未来的公共中心,包括行政、商业等。

在卫生教育、住房保障方

面,该市计划将新北区实验初中改扩建规模为42班,同时建东学院迁建新龙分区,并新建常州市第一人民医院分院、三井医院、春江镇人民医院、飞龙新苑经济适用房等。此外,配以建设龙汤温泉公园、飞龙运动休闲等主题公园,以及时尚生活住区。另外,局前街小学也将搬迁至北部新城的东部地区。

在新的规划方案中,北部新城还规划了职教集聚区,在新龙分区设立3到5所职校,接近容纳5万学生,保障高新产业智力支持,同时带动解决学生就业问题。

## 北部新城力推环城水上游

据介绍,常州市区旅游资源相对匮乏,为了进一步提升城市旅游文化,北部新城的核心则瞄准了“水文化”。

据了解,北部新城规划进一步放大了“三河三园”的水上游线,形成“五河五园”的特色环城水上游线。据常州市新北区规划局副局长苟开刚介绍,“五河五园”放大了“三河三园”,从折返的水上游线转变为环形水上游线路,“五河五园”从老运河途经关河、北塘河、东支河、新藻江河,经过东坡公园、红梅公园、恐龙园、三江口、大观楼,形成一条全长32.8公里的环状水游线路。

他还说,“五河五园”水游路线形成后,还构想引入“水上公交”,对缓解城市交通、丰富城市休闲观光功能具有促进作用。其优点体现在准时、快捷、舒适等方面。水路不会像陆路一样发生堵塞,没有道路拥挤和堵车、红灯等状况,完全可做到如铁路一样定点准时、节省时间。此外,每只船载客定量,不会像公交车那样拥挤。

方正良 周瑜萍 刘国庆 文/摄

## 丈夫赌钱 妻子责骂遭暴打

武进一男子与人赌钱时被妻子发现,遭到妻子当众责骂,为挽回面子,丈夫大打出手,将妻子打成重伤。日前,武进法院以孙某犯故意伤害罪,判处其有期徒刑三年,缓刑五年。

2006年10月18日,孙某在常州市武进区南夏墅街某处与他人赌钱时被妻子张某发现。生气的张某当众责骂丈夫不该赌钱,这让孙某感觉很丢面子。怀恨在心的孙某,为泄私愤,追打张某,在揪打过程中用拳头打妻子张某脸部,致其右眼球严重破裂,经医院诊治无效后被摘除。后经法医鉴定,张某之伤已构成重伤。2008年2月,孙某又一次痛打妻子张某,这次妻子忍无可忍终于报案。

武进法院审理后认为,被告人孙某,故意伤害他人身体,并造成他人重伤,其行为已构成故意伤害罪。鉴于其归案后能认罪、悔罪,可酌情从轻处罚。据此,武进法院作出上述判决。

作雪 葛小林

## 弟弟赖账 姐姐录音追回钱

姐姐重亲情借钱给弟弟没要借条,弟弟以“58000元是承诺补贴”想赖账。由于有录音证据证明借款事实,常州市新北区人民法院近日审结了这起民间借贷纠纷案。针对此案,法律界人士提醒市民:家庭成员之间有经济往来也要有证据意识,这样才能确保“亲兄弟明算账”。

今年3月,市民张琴到常州新北法院告弟弟张强,理由是弟弟借58000元不还。据张琴介绍,“弟弟张强从1999年起陆续以各种理由为由向我借了68000元;考虑到姐弟关系,我就没有要求弟弟写借条,弟弟也没有主动写借条,到2006年弟弟只归还了10000元,尚余58000元我要了多次就是要不到,无奈之下只好打官司。”

对于姐姐张琴的指责,弟弟张强在法庭上极力为自己辩解,“当时我弟弟张天与我互换地基建房,我在姐姐的说服下与张天换了小面积地基建房,姐姐作为中间人曾口头承诺补贴给我,但一直未兑现,因此不存在我向姐姐借款58000元的事实。”

由于没有借条,张琴拿什么来证明弟弟张强借钱不还呢?“我有录音能够证明弟弟承认借了58000元。”弟弟张强在法庭上认可姐姐提供的录音证据,但他很快又找理由想赖账:“收到姐姐58000元是姐姐承诺给我的建房补贴款,并不是向姐姐借的。因此不同意归还58000元。”

法院认为,从原告提供的双方交谈录音中,确认原告曾向被告催要过58000元借款,且被告自认收到原告58000元的事实,而被告抗辩该款是原告承诺补贴给被告的建房款,对此被告未能提供证据证明,也不符合生活常理,被告在本案中未能作出合理解释收到58000元的用途,因此被告的抗辩理由不成立,原、被告之间存在58000元借款的事实,法院予以认定。常州新北法院日前依法判决被告限期归还原告借款58000元。

(文中人名均为化名)

董家松 邹沛 葛小林

丰臣公司投入近亿当宝丰市场“救火员”却陷入“泥潭”

# 36000平米市场只有30多家商铺

位于新北区的宝丰市场是一个有着966家商铺的大型服装市场,2002年,该市场由常州某房产公司投资数亿启动开发,此后温州的一家营销公司取得了经营权,没有料到的是,该公司采取的“温州模式”不仅没有“兴市”,反而使市场一片混乱。2004年,经政府出面,丰臣地产有限公司充当了“救火队员”,投资近亿接手了这个“烫手山芋”。然而,由于经营权的旁落,接盘者再次陷入了无法经营的“怪圈”。6年的时间,市场萧条依旧,何时能有转机,目前还是个未知数。

## 商铺一点生意也没有,下午就打烩

“一点生意也没有,你看周围连个人影都看不见,好多店下午就打烩了”。在位于新北区的宝丰市场,一楼经营外贸服装的商户李女士沮丧地说。

据介绍,宝丰市场位于常州新北区的黄山路,正好处于开发区的黄金地带,市场内有966家商铺,建筑面积约36000平方米,在其附近,已兴起了近十家市场。“以前叫歌顿名品广场,后来改成了宝丰市场,商铺倒蛮多的,地理位置也不错,但人气‘凄凉’,宝丰市场一老

经营户说。

《生活常州》在现场看到,营业的商铺屈指可数,绝大部分商铺都是大门紧闭,多数商户如李女士般显得无所事事,有的在绣十字绣,有的则聚在一起闲谈。

“幸亏在这里做生意不要付租金,要不谁还会来。”在一楼经营某品牌的张女士告诉《生活常州》,“现在市场给了商户一些优惠政策,只要缴纳1000元定金,就可以在这里开店,除了水电费要自理外,市场不向我们收取任何费用。”尽管如此,前来驻扎入的生意人并不多,“只有30多户在这经营,而这样的情形已经好几年了。”宝丰市场的管理人员说道。

## 宝丰市场的“前生”坎坷

事实上,在整整6年的时间中,市场的发展可谓曲折,从原来的歌顿市场“变身”为目前的宝丰,从当初的开发者双源公司到目前的接盘者丰臣公司。其间的曲折离奇,让这个原本被众人看好的市场命运坎坷。

“市场是从2002年真正启动的,那时候市场的名字还是‘歌顿’,开发者是双源房地产开发有限公司(以下简称双源)。”有知情者回忆说,

“2002年1月8日,双源公司找了一家温州的策划公司合伙,确定由这家公司负责商铺的经营和销售,当时主要看中了浙商的策划能力”。据知情者称,这家名为温州市章派营销策划有限公司(下称章派公司)的团队其实只有数人,注册资金仅10万,其负责人名叫章云波。

此后,双方签订了《委托销售及招租协议》和《经营管理协议》。两份协议明确了双方的代理法律关系和委托经营的法律关系。2002年8月6日,经章云波为法人的歌顿市场经营管理公司注册,该公司正式拥有了歌顿市场的经营权。

## 经营权旁落,接管者身陷尴尬

市场招商启动伊始,效果就不尽如人意,“由于经营者采取了当时较为流行的温州模式,包租、返租、免租等各种政策相继出台,经营者也根据不同的人和时间段实行不同的政策,这样做结果是,不少先入伙的购买者发现,后来者享受的政策要优惠得多,感觉上当受骗了;另外,商铺当初的定价为11000元/平方米左右,大大超出当年同地段同类商铺的销售均价。”当时参与整个招商过程

的知情者回忆说。

市场的混乱直至2003年11月8日歌顿市场试营业后仍未得到解决,已投资的商户看到惨淡的市场,开始向经营方交涉,更有甚者要去政府讨说法。

2003年11月24日,在政府有关部门的协调下,丰臣公司根据政府发文以“主办单位”的身份接管了“歌顿”,市场也正式更名为“宝丰市场”。“当初接手时,966户商铺已经销售了180余户,已包租签约的有50余户,以返租形式签约的有220余户,剩下的490余户,由丰臣公司接手购买了其产权,到目前已花费近亿元。”

然而,令人始料未及的是,作为“救火者”身份介入市场的“丰臣”,却迎来了无穷无尽的烦恼:经营权的“旁落”,使宝丰市场陷入了“无法经营”的怪圈。

## 萧条的市场何时才能“复活”

“当丰臣开始履行市场经营的职责时,章云波却离开了常州,本该交接的部分资金也被带走了。”知情者回忆说。丰臣公司有关负责人承认,章云波的离开,对公司来讲是一次巨大的打击,“按照当初的思路,在取得经营权后,公司

会启动一系列的营销计划,但尴尬的是,手脚被束缚了,因为一旦经营,章云波就会以其经营者的身份来和我们交涉”。

此后,丰臣公司多次以发律师函的形式,希望章云波能回常解决此事,“但他就是不回来,根本找不到他。”丰臣公司有关人士无奈地说。据丰臣公司派驻宝丰市场的有关负责人介绍,由于丰臣公司是主办者的身份,必须履行其与商铺业主之间的合约关系,“光是每年返还给商铺业主们的租金就要340万左右,这样的钱我们已经足足还了5年,尽管这些包租返租协议是前任公司和业主们签的。”对于宝丰市场的未来,丰臣公司的有关人士仍旧看好,但前提是,章云波要有解决此事的姿态,“老这么躲着怎么行?”

日前,《生活常州》辗转联系到了章云波的代理律师马洪兴,向章云波传达了《生活常州》核实此事的意愿,但章云波并未做任何回应。

目前,宝丰市场的萧条依旧,何日会有转机目前仍是个未知数,而对于深陷市场已久的商户来说,前途还是一片渺茫。对于宝丰市场的未来以及其最终的走向,《生活常州》仍将予以关注。

刘劲松