

关注“江北新核心区规划”系列报道之二

江北新核心不含桥北,我心里真不好受

众多读者质疑:为什么桥北、泰山已形成规模的片区不能优先发展?

一大早就有几十个热线电话打进来,反映桥北方方面面的问题。仅一天就有四十多位读者加入快报《金楼市》开通的QQ群……本周三,《江北新核心区为何不含桥北?》引发诸多市民的关注。江北新城规划、公共配套建设等,也成为大家讨论热点。

质疑 桥北发展为何遥遥无期

“我是桥北的老居民了,这儿附近没有成规模的医院,老年人散步的公园缺乏,尤其是卫生状况也一直是个问题。”家住桥北小区的杨女士反映,一方面是公共配套跟不上,另一方面桥北小区附近又是家居、建材物流中心,脏、乱、差的布局迟迟没有得到改观。

作为一个城市的窗口,桥北区域势必需要有更大的动作。

“威尼斯水城、天润城等楼盘中间,本来预留的政府配套为何迟迟没有启动?目前大部分生活配套都要依靠楼盘自己解决。这哪能行?”在QQ群里,不少网友抱怨目前桥北区域的规划进度,他们担心新核心区的划定,可能会使本来配套就捉襟见肘的桥北区域,发展更加缓慢。

“江北新核心区为何不含桥北?那我们的桥北呢?”“为什么桥北、泰山已形成规模的片区不能优先发展呢?”众多读者陆续抛出问题,也透露他们对桥北未来发展的担忧。

担心 另起炉灶是否代价太大

“上海的浦东投入大量财力、物力,并且花上一定时间才形成今天的规模。而同样是

起于一片空白的江北新城,要抛开现在已经自发形成的中心,另起炉灶的代价是不是太大了呢?”江北明发滨江新城业主马先生担心,目前新城核心区规划摊子铺得过大,这可能使江北新城核心区发展后继乏力。

“天润城、威尼斯水城,体量在全国都是前几名。再加上明发滨江新城、旭日上城、大华锦绣华城等,这么多的大盘,全部卖完得容纳多少人口?如再有一个中心,再建那么多楼盘,还会有人买么?”对新城核心区问题的关注,远远不止江北区域的业主,家住主城的杜先生一大早就打进热线。

建议 首先解决公共配套问题

“第一,公交站间隔太远;第二,挤公交经常挤不上;第三,早晨大桥太堵。”大华锦

绣华城业主王小姐对目前居住环境很满意,但谈起交通配套问题却是诸多不满。而有的读者也提出质疑,由于大桥的通行量有限,再多的车恐怕也解决不了问题。

“希望3号线能尽快修建,到时将大大减轻大桥的交通拥堵。”读者“航天信息”的建议,代表了目前不少江北购房者的心声。此外,一些网友对即将开通的隧道也抱有很大希望,当然对于收费问题,也有诸多不同的意见。

快报记者 许延正

■与你互动

《金楼市》将继续跟踪江北新城规划。你住在江北吗?你关心江北新规划吗?对此,你有什么想法?欢迎与我们联系。

热线:96060 84783529 84783545 QQ 群号:87556994

活动预告

物业有啥闹心事,来说说吧

针对车位纠纷、物业费纠纷、业主身份认定、住改商纠纷等多个热点,最高人民法院近日公布了两部司法解释,即《关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律问题的解释》和《关于审理物业服务合同纠纷案件具体应用法律问题的解释》,并将于今年10月1日起施行。

那么,两部司法解释对解决自家小区问题有什么具体帮助?《金楼市》今天起推出“物业大家谈”栏目,邀请资深律师以及相关管理部门共同探讨解决方法。

物业官司业主屡屡败诉

今年3月25日,阅城国际物业费官司以50户业主惨败告终。判决要求业主按100%向物业缴纳欠缴物业费,对于业主反映的物业公司资质问题、服务不到位等问题,判决书中写道:“业主认为物业公司提供的物业服务存在瑕疵,可依法主张权利,但不应以此为由拒绝履行交纳物业管理费的义务。”

5月初,另外一起类似案件也以业主败诉告终。因三年没交物业费,业主刘勤以反映的油烟污染和乱倒垃圾等问题未解决为由拒交物业费,被告上法庭。南京秦淮法院受理此案后,判刘勤败诉,因为他拿不出证据,能证明哪些地方是物业管理的范围。法官提醒,物业纠纷案件,证据收集很重要,否则业主

在法律上将处于下风。还有更多没有诉诸法律的物业纠纷,比如小区广告收益归属、车位纠纷、住宅改建健康等问题更是纠缠不清。

新司法解释将释疑解惑

最高人民法院近日公布的两部司法解释明确了若干热点、难点问题。江苏圣典律师事务所执行主任律师王宏认为,新的司法解释虽然对这些疑难问题提供了法律上的参照,但是具体实施中还有很多复杂的问题。对于物业纠纷,法律只是一个解决途径,更重要的是要建立健康有序的社区物业秩序,这需要业主们、物业公司和相关管理部门共同研究探讨。

诸多物业疑难问题究竟该如何解决呢?即日起,《金楼市》全新栏目“物业大家谈”正式启动,记者将对你们遇到的疑难问题进行跟踪调查,随后将邀请资深房地产律师分析探讨。你在社区生活中遇到的趣事、开心事也可以与我们分享。社区生活的进一步改善,物业服务水平的提高,需要你的积极参与,需要我们共同努力。 主持人:文涛

■与你互动

小区存在哪些物业疑难问题?哪些问题始终无法解决? 拨打《金楼市》热线电话 96060 84783628 84783629

(上接 B33 版)

■专家分析 规划更改不都是坏事

不少业主认为更改规划是开发商唯利是图,但也有业主认为这不完全是坏事:小区地下车库多了超市,商业配套得到了改进;小户型变多了,买不到合适房源的购房人多了机会;户型由大变小总价降低,更贴近市场需求,买的人自然会多;小高层变身联排别墅,对于老业主来说可以共享

联排的高档景观,对于提升小区档次也有一定的促进作用。“适应市场和客户需求,顺利实现销售并创造利润,有更多适合客户需求的房子不是好事吗?”在南京房地产开发建设促进会秘书长张辉看来,开发商更改规划一事完全没必要一边倒。他认为,市场和客户在变,产品也要顺应变化。

也有业内人士提醒业主,谨防开发商更改规划伤害老

业主利益,南京规划局城南分局相关人士介绍说:“业主看到公示后,必须在公示有效期内到规划局进行陈述、申辩或提出听证申请登记,申请听证时带上户口本、身份证、房产证或其他有效证件,逾期视为放弃权利,规划局将依法审定项目规划方案。如果业主一致反对,那么规划部门会根据业主出具的相关证据进行论证,如果证明开发商确实违背了相关规定,那么规划肯定不予

通过。” 如果楼盘尚未销售,没有业主,那么普通人如何参与提议献策呢?南京市规划局相关人士指点,首先,可以拨打公示信息上留下的开发商联系人的电话,留下意见,开发商会在公示截止最后一天汇总交给规划局;第二,可以写成书面文字发送到规划局电子邮箱或规划局监督处,相关人员会给予最终答复。 快报记者 费婕



威尼斯水城

尊享高性价比大盘生活

5街顺利交付

6、7、8街稀缺准现房限量抢购中!

地铁江北第一站, 66-155M²金牌两房、舒适三房火爆热销

江北首席地铁大盘, 地铁3号线江北规划第一站

南京核心江岸线·原生态湿地公园·游艇码头·五星级标准酒店

现场售楼中心/南京浦珠路北外滩1号

预约专线
TELEPHONE 58402020 58408080

*本资料仅供参考,最终以政府相关部门核实为准,开发商保留最终解释权,预售许可证号:浦房销字第03057号

10万人筑城, 50万人的商机!

5街黄金街铺火爆发售中!

威尼斯水城“圣马可广场”正在火热招商



●看房直通车: 苏宁环球大厦(广州路) — 苏宁环球购物中心(湖南路) — 家乐福(大桥南路) — 威尼斯水城售楼处
 ●发车时间: 9:00、14:00; 周六、日增发10:00—12:00
 ●开发商/南京浦珠房地产开发有限公司 ●营销代理/南京新润城置业 ●威尼斯水城网址/www.venicetown.cn