

# 业主发愁: 小区班车要停开 今后我们咋进城

## 开发商:我们是按照合同办事

“房产商严格按照合同,3年期满立即终止为我们提供班车。”城郊一小区的业主都在发愁,连续开通3年的小区班车即将终止,而传说能通到小区的轻轨又没下文,本月底业主们面临小区班车取消,每天往来城乡需要耗费3小时的困境。

### [记者调查]

#### 业主: 班车将取消,进城成难题

城郊的一处楼盘,最早的业主已经入住将近3年了。不久前,房产商在小区门口贴出一张告示,告知众业主小区班车即将在本月底停开。这个消息让小区业主们议论纷纷。

“有车族”不在意,可不少没有车的业主都发愁,“要是真取消了班车,我们上班可就麻烦了!”每天清晨,小区班车都会准时出发,把业主送到安德门地铁站,由于是全程高速,到安德门只需半小时。可停开班车后,业主只能乘铜线城乡公交,公交车在乡镇公路上行驶,沿途停靠多个车站,开到安德门大约耗时一个半小时。

业主徐先生抱怨:“原本每天路上耗费一个小时往返,现在我至少需要3个小时耗在路上,真有点吃不消啊!”还有不少业主说,在购买楼盘时,销售人员宣传这里以后会通轻轨,公交线路也会逐步完善,小区班车开满3年,足以应付公交不发达的“真空期”。可现在的情况是,公共交通依然不发达,轻轨更是遥遥无期,失去班车的业主出门成了难题。

#### 开发商: 我们是按照合同办事

于是,有业主找到房产商表达不满。房产商态度坚决,“6月底肯定取消班车,合同规定班车只维持3年,

月底已经到期了。”

昨天上午,记者与这处楼盘的开发商取得了联系。客服人员表示,该小区有一千多户居民,取消班车肯定会给业主出行带来问题,但合同到期,公司没有义务继续开通班车。

该公司的一位领导透露:“我们取消班车主要是有两方面考虑,一方面是经济上可以少一些负担,另一方面常年接送乘客,万一出事,责任可能让公司吃不消。”

#### 取消班车的不仅这一个小区

取消小区班车造成的纠纷,并不只在这个小区存在。在南京城郊的不少楼盘,都出现过类似的情况。

家住江北的张女士告诉记者,她所住的小区也将在近期取消小区班车,小区数千户居民以后出行面临困难。“小区门口只有去浦口中心的直达车,但若想要来市区,则要走十几分钟才有过江的线路,而且到了南京火车站还要转地铁。”业主们和物业、开发商沟通,但都没有结果。

### [观点碰撞]

#### A 小区班车成开发商销售的卖点

面对近期取消班车,纠纷频频发生的情况,记者请教了业内人士。一位深知地产业内幕的人士坦言,小区班车很多时候成了开发商短期逐利的工具。不少交通不便的楼盘,业主知道小区配有班车,便会打消交通方面的顾虑,楼盘销售能有更好的成绩。

“大型小区往往是分期建设,到最后一期房子卖完,合同中规定的班车运营时间差不多也就到期了,到了这时,公司停开班车,对公司来说没任何损失。”他表示,不少开发商把小区班车服务作为卖点炒作,补贴小区班车的费用,与房地产开发中的高额利润相比,只是九牛一毛。有一些开发商甚至不把班车的相应条款写进合同,购房的业主想找开发商谈判,也无从说起。

还表示,不少开发商把小区班车服务作为卖点炒作,补贴小区班车的费用,与房地产开发中的高额利润相比,只是九牛一毛。有一些开发商甚至不把班车的相应条款写进合同,购房的业主想找开发商谈判,也无从说起。

#### B 班车运营越久开发商亏损越大

法律界人士则从另一个角度分析了这个问题。圣典律师事务所严国亚律师表示,小区班车运营面临困境,首要问题是缺乏公共运输的经营资质。小区班车运营属于固定线路的旅客运输,按照交通运输部《道路旅客运输及客运站管理规定》的规定,应当具备相应的条件。而无论从运营主体、运营场地、运营线路、设施设备、服务管理等方面,小区班车都难以达到法律、法规设定的准入门槛。运营资质的缺乏,就严重影响到小区班车的收费。若是收费,开发商将面临因非法营运而遭受严厉查处的风险,若是不收费,开发商则需要提供更多的经费补贴。而即便向业主收费,开发商收取的费用也难以消化司机工资、车辆折旧费、油耗费用等成本。对开发商来说,小区班车运营的成本窟窿像个“无底洞”,运营越久亏损越大。

### [相关建议]

#### 小区班车挂靠城市公交系统

对此,业内人士建议,小区班车在挂靠后归属城市公交系统,业主乘坐班车需要支付一定的费用,开发商可以以与公交公司协商,由专人售票来回收部分成本。同时,挂靠后小区班车运营取得了类似城市公交车辆的权利,开发商还可以对运营车辆进行投保,避免出现事故,面临巨额赔偿的窘境。

快报记者 钟寅

## 一块路牌 三个读音两个错



在雨花台晨光巷小区一幢楼的外墙上,一张路牌里有三个字,却有两个字的读音都被标错了。市民担心,这样堂而皇之的差错会对小学生造成误导。

市地名委员会相关工作人员表示,“有的牌子拼音显然是弄错了,我们会尽快派人前去核实,将问题路牌进行撤换。”

快报记者 沈晓伟 文/摄

## 房子都过户了贷款却卡了壳 律师:产权证再过户,应由买方承担费用

快报讯(记者 尹晓波)买了二手房,交易过户也顺利成功了,可是银行贷款却批不下来,这该怎么办?市民张先生买房买得很郁闷:明明担保公司说可以贷到款,怎么到关键时刻就办不了呢?

今年5月份,张先生通过某中介公司购买了一套龙江地区的二手房,买卖双方谈好了价格,合同约定其中60%的房款通过银行贷款来支付,并且还找了房产担保公司。双方在产权证登记部门履行交易手续后,10个工作日后,产权证顺利过户到张先生名下。

可是问题来了,张先生的贷款在银行那里卡壳了,银行的理由是张先生信用卡有多次欠款,信用上没通过。这下原房

主急了:产权证都过户了,我的房款却还没拿到,怎么办?张先生也同样着急:我没想拖欠房款啊!

没办法,张先生只能通过担保公司换了一家银行,目前正在等待审批,“如果批不下来的话,我这房子肯定是买不成了。”

“碰到这种情况,处理起来确实比较棘手,但谁违约谁担责的事实很清楚。”江苏钟山明镜律师事务所律师蒋德军说,如果最终买家凑不到房款,其实就是一种根本性违约行为,卖方可以要求解除合同,退房退款;而根据物权法精神,产权证需要“二次过户”,重新产生买卖合同,由此产生的费用将由违约者——买方来承担。

### 内窥镜下治疗鼻炎不开刀、不住院

#### 专家为鼻炎患者进行低温消融术手术



相传,成为百姓放心的专科品牌。

#### 鼻内窥镜微创技术 一次搞定鼻窦炎、鼻息肉

笔者了解,该技术目前在欧美发达国家广泛应用于临床,国内仅上海、北京、深圳等少数大城市开展,它作为一种全新的技术,亮度相当于无影灯20倍,3.5毫米小孔可将病变组织放大500倍。因此,患者的病变部位可被医生一览无余,清晰的视野使手术达到更精细的效果,并使手术进行到以往常规手术不易到达的区域,从而将传统的破坏性手术转变为在彻底清除病变的基础上,还能保留鼻腔正常生理功能的防御功能的治疗,是目前治疗慢性鼻窦炎和鼻息肉的最理想方法。

#### 相关链接 >>>

据悉,为了配合等离子技术快速推广,让更多鼻、咽炎患者感受等离子技术的好处,早日摆脱鼻、咽炎的困扰。南京龙蟠医院(市医保定点单位)特邀国内资深耳鼻喉医师主任、陈主任莅临南京大型会诊活动;凡在5月26日至6月15日前来就诊的患者可享受免专家挂号费、会诊费;耳鼻喉内窥镜镜检查费优惠50%;治疗费优惠30%等优惠活动。读者朋友可以通过耳鼻喉健康热线:025-83340266进行相关疾病咨询和专家预约,曾做过检查或手术的患者请带上相关病历、检查报告前来就诊。院址是中山北路307-1号(南京政治学院旁)。

**南京龙蟠医院**  
主治:鼻炎、鼻窦炎、鼻息肉、咽炎、鼾症  
健康热线:025-83340266

# 20年的老鼻炎终于治好了

### DNR 轻松了断 二十年过敏性鼻炎

上周五,38岁的“苦恼人”李小姐在南京龙蟠医院接受了目前世界最先进的“美国等离子低温消融术”治好了鼻炎。从开始到治疗结束,前后仅用了十几分钟,困扰她20多年的顽疾被彻底治愈了。当南京龙蟠医院耳鼻喉治疗中心主任庄教授告诉她治疗结束时,她试者做了个深呼吸,像孩子一样高兴地叫起来:“通了,通了,我的鼻子终于通了……我的鼻子不再是摆设了……”南京龙蟠医院耳鼻喉专家咨询热线025-83340266。

### DNR 轻松了断 二十年过敏性鼻炎

在南京龙蟠医院耳鼻喉治疗中心,庄主任做了鼻腔内窥镜检查。庄教授为其制定了详细的治疗方案;首先应用美国等离子消融术消融了肥大增厚的中鼻甲和下鼻甲,又对筛前神经进行阻滞,同时又做了鼻窦开放,十分钟过后,整个治疗结束,就这样困扰李小姐二十多年的鼻炎被彻底解决了。治好鼻病,李小姐感到一种前所未有的轻松,不但精神清爽了,生活质量也提高了,她怀着感激的心情给龙蟠医院耳鼻喉治疗中心送来一面锦旗:“高科技创造奇迹,龙蟠为患者撑起一片蓝天。”

### 十分钟神经阻断术让你与过敏性鼻炎一刀两断

一般药物治疗过敏性鼻炎不能达到完全康复的目的,只能缓解症状及减少过敏性鼻炎的发病时间。陈主任介绍了目前国际针对过敏性鼻炎治疗首选方法——神经阻断术,它是在内窥镜直视下,采用等离子选择性进行神经阻滞,以降低鼻腔副交感神经的兴奋性,改善鼻腔通气功能,从而达到消除其发作的目的。随着术后一周假膜的脱落,病变粘膜产生新的修复,健康的新生粘膜具有正常的防御和屏障功能,是目前治疗过敏性鼻炎的首选方法。

### 等离子诊疗万人认证

南京龙蟠医院耳鼻喉治疗中心率先引进了20多项国际顶尖技术,在江苏省率先开展了神经阻断术治疗过敏性鼻炎,鼻内窥镜微创技术治疗鼻窦炎、鼻息肉,低温等离子消融术鼾症等,已成功治愈数万鼻、咽炎患者,得到医学界的一致认可好评。正是这一例例奏于完美的手术,使该中心在整个南京口碑

## 生活直通车

### 搬家服务

**喜顺 免楼层, 厢。86279339 优惠价 80起。81746888 厢、低、优**

**喜顺免楼层人多 86278226**

喜庆 100 搬家, 厂, 包满意。85329990  
喜顺 家、移空调。86293992 优。  
双喜家、琴、长途。85981758。  
喜顺搬家, 100。86279888 厂、厢, 移空调  
喜庆 厢, 半价、全市连锁。86653506  
喜临门 6.8/ 车、移空调。85331784

**双喜家专业长途 86505482**

双喜家、28起、移空调。66896955  
双喜专业, 包满意。84230972  
喜顺 搬家免楼层。86475402  
福临门 专业家、单位、长途。84233316  
福临门 厢, 18元/车。86512638  
城东 厢。84436548  
喜顺 免楼层人多。86475446 长短途

**喜顺免楼层 83426060、81552888、**

双喜家、低价、服务好。84234816  
喜顺 搬家、价优。86270906  
富贵 半价。52611082 厢  
喜临门 家、厂、货, 5米。84864645  
喜庆 半价厢。85384326  
喜临门 搬家、厂、移空调。84234806  
鼓楼 喜顺。83434208

**喜顺专业搬家琴半价 86455277**

富贵 半价, 厢。52635440

中央门家、琴。66853100  
喜顺 免楼层。86612038 厢, 优  
秦淮 专业起重、搬家、厂。85692985  
喜顺家, 特价。52615226  
喜顺家。86551061 特低  
喜顺 厢。52622577 半价、86608954  
富贵 厢。84827275 优  
迈皋桥 厢。85332209 低  
中央门 厢。83136658 优  
喜临门 厢, 6.6元/车。68839046  
迈皋桥 厢。85330301 低  
雨花河西、搬家、厂、人多。52485977  
双喜 搬家、厂、学校、长短货运。84855025  
双喜 优免楼层。86058866  
八喜 搬家长短途。86661604  
迈皋家 85335208 长途。

**喜临门 120元搬家 84299982**

河西家。86418794  
迈尧家。85335107  
迈皋桥 厢。83131268 优  
迈皋桥 厢。85798385 低

下关 搬家。58769026 包满意  
下关 家。58817553  
江宁 家、厂、移空调。51193296

**双喜搬家厂设备 52353151**

下关 家。58826678  
江宁 家。52701231  
迈尧 家。85331216 长途  
雨花 家。52435526  
江宁 家。52102869 同行低  
迈皋桥 家。85300006  
江宁 家、厂。52022388  
宏运 (加长) 家、长途。52607572  
白下 搬家。84609221

**白下搬家厂/设备 84272101**

秦淮 家、低。52645193  
白下 搬家。84860076  
鼓楼 家。83830801  
惠好 搬家, 长、短途。86005880  
江宁 家、厂。52146520  
江宁 家、厂。51193262  
双喜 5米, 厂、家、琴。52413715  
宏运 家、长途, 5.6米。52646308

八喜 搬家, 长途, 厢。86668083

**白下区房产局白房搬家 省青年文明号。84619699**

秦淮 5.2米、家、厂、长途。52621185  
惠好 家厂, 拆装家具, 厢, 包满意。52651477  
双喜 厢。52384035 低  
秦淮 家。86686400  
江宁 家、厂、起重。52641767 低  
益民 搬家。86669485  
喜顺 厢。83426651  
惠好 5米, 长途、厂、家。52646718  
双喜 搬厂、大件起重部。52152585  
惠好 专搬家、琴、长途、优、厢。51710009  
中山门 家、厂、人诚, 优。84302620  
惠好 搬琴、家、拆装家具, 长途优。81623362  
江宁 家、厂、车、人多。52126610

**货运服务**

江宁 搬家、厂、货运, 起重。13451862181