

整栋楼没开卖就被酒店包了

律师表示真要开店营业,还得业主点头

一年没有卖房的河西楼盘和府奥园预计将在3月底4月初推出新房源。该楼盘近日爆出一条惊人消息:小区1号楼已经赶在南京限购令出台前打包出售给了一家酒店管理公司,这在眼下的南京楼市尚属先例。同时也意味着,小区里面未来很有可能要开设酒店。

一栋楼打包卖给酒店

记者电话联系上了南京尚宇置业代理有限公司总经理朱尚微,她坦言和府奥园一号楼确实已经整体打包卖给上海易得酒店管理公司,这栋楼不含商铺共144套房源,均以团购价出售,后期将会改造成服务式公寓。不过当记者来到和府奥园售楼处进行实地调查时发现,售楼处的销售人员只是对记者说一号楼已经全部卖出,却丝毫不提及卖给酒店管理公司的事情。

和府奥园是处于河西奥体CBD商圈的绿色科技楼盘,正处于地铁二号线雨润大街站2号出口,将在2012年整体精装交付。据悉,该项目于去年5月首次开盘推出一期03和06两栋223套房源,目前仅剩余两套可售。今年的3月底4月初,将再次推出07

栋新房源,约108套房源,主要户型是77-87平米的两房,开盘价20000元/平米左右。打包出售的一号楼已经不对外销售了。

多数业主还不知情

记者在南京业主社区华侨路茶坊和府奥园BBS里面看到,其见习版主realucc发布了一条小道消息称,和府奥园一号楼打包出售给一家酒店管理公司。一号楼将会开成酒店式公寓,据悉,为了维护业主的环境和安全,开发公司还与酒店管理公司达成协议,禁止住宿酒店的人群使用地下专用通道,人员通行从门前商铺改造的大厅而行。该版主对此消息持支持态度,认为这个区域目前缺少商业和人气,引入中高端酒店,会带来人气。但也有业主提出质疑,禁止住宿酒店的

人群使用地下专用通道,这个除非从硬件上根除,否则是个隐患。不过按照目前的销售情况,和府奥园已经拥有200多位业主,从业主BBS的反应来看,和府奥园一号楼卖给酒店的消息还没有引起太多业主的注意。

如果要开酒店,还得业主点头

记者咨询了南京市工商行政管理局建邺分局的工作人员后了解到,根据已经实施的《江苏省城乡规划条例》,“凡房屋产权证上的用途明确为‘住宅’的,一律不得核发营业执照。”而此次和府奥园打包出售的一号楼恰恰是普通住宅性质的楼盘,不过也不排除最终更改住宅性质的可能。

江苏永衡昭辉律师事务所王宏律师提醒,房产公司将一号楼打包卖给酒店管理公司本身没有任何问题,但《物权法》第七十七条明确规定:“业主不得违反法律、法规以及管理规约,将住宅改变为经营性用房。业主将住宅改变为经营性用房的,除

遵守法律、法规以及管理规约外,应当经有利害关系的业主同意。”如果酒店管理公司真的要在小区开设酒店,同小区内其他栋楼的常住业主一旦认为其房屋质量、生活质量受到或者可能受到不利影响的都可以提出反对意见,只要业主中有一个持有反对意见就可以让该酒店停业,并且恢复其住宅性质。

王律师建议说,一旦遇到纠纷,业主是主要权利人,应该履行自身的职责,他们可以対住改商的行为进行劝诫等,也可以呈请业主委员会对该行为进行解决,或者让受制于业主委员会的物业公司处理。但是最主要的还是业主自身,业主自身可以衡量其力量,决定是“自力救济”还是“公力救济”,公力救济的方式就是呈请行政部门或者司法部门。对于此类行为,房产管理局负有监督的管理权利。如若管理部门不能有效解决,则可以进行“民事救济”,那就是主动诉讼的方式。

快报记者 费婕
实习生 偶晓敏

工地扬尘严控下顶风违规 两工地被重罚

快报讯 (通讯员 徐小帖 邵艺 记者 安莹) 南京扬尘污染防治专项整治战役刚刚打响,环保执法人员就查到了建邺区和白下区的两工地不但未经审批擅自夜间施工,且扬尘防控措施几乎全无。

3月15日,南京市环保局发布《关于加强全市建设施工工地环境管理的通告》。当天23时30分,记者跟随市环境监察支队执法人员,来到位于建邺区的徐矿明星商务中心工地。记者看到,偌大的工地内,三台挖掘机正在进行挖土作业,六七辆渣土车排在门口,有的已经装满渣土。漏洒在路上的渣土被来往的车辆碾轧,扬尘漫天。工地内没有任何扬尘防控措施,运输车辆行驶激起阵阵尘雾,工地大门口也没有冲洗台、清洗设施以及配套的污水、沉砂收集池,泥土直接被带到工地外的道路上。环保执法人员当即对该工地进行查处,但一个多小时后返回时,该工地又恢复了施工。市环保局已经责令该工地书面检查,停止夜间施工,并按上限法律处罚3万元。而在位于白下区标营4号的5311厂工地见执法人员到来,竟把工地大门紧闭,里面照常施工,执法人员对其按照法律上限从重处罚。

最近两日来,市环保局连续夜间执法检查了市区20余家工地,除上述两家外,其他工地基本都做到了扬尘防控到位,有个别措施不到位的工地也能自觉停工整改。

光洁的景观墙 咋长了“黑斑”?



景观墙上布满“黑斑”

出新后的集庆门大街两边造型典雅的景观墙非常漂亮,不过近日有市民发现,多面围墙上不知何故长了“黑斑”,摸上去感觉是胶带撕下后留下的胶印。

建邺区市政工程管理所工作人员表示,“黑印”可能是有人故意所,他们会立即派人对面墙进行清理。

快报记者 马薇薇 文/摄

居民楼内办幼儿园,邻居有点烦

教育部门称会通过引导逐步解决

昨天,有市民向快报96060热线反映,在江宁区麒麟街道华汇康城小区,有人将一幢的房子出租给个人开办幼儿园,而且没有任何手续。这家幼儿园在这里开办有两年了,由于都是孩子,平时比较嘈杂,住户不堪其扰。

昨天下午,记者赶到华汇康城一期6栋,居民所称的幼儿园位于105室,此时孩子们正在午睡。这家幼儿园的周园长称,两年来他们跟邻居相处颇为融洽。她自己原来是一家幼儿园的

老师,后来幼儿园因故取消,自己孩子正好到了上幼儿园年龄。与其在家教育一个,不如多招几个一块教育。她就在自己家办了一个托班,有21个小孩,在6栋则是租下来供中班和大班孩子所用。周园长说,6栋105目前有两个老师,照顾着15个孩子,房子面积120平方。记者走进这套三室一厅的房子,看到两个房间是睡觉的,一个房间是大班教室,另外大客厅是中班教室,边上还有一个饭厅。对于安全问题,周园长说平时

饭都是从外面送来,并不在屋内生火,派出所也给他们设了一个一键报警系统,有什么意外按键就可以通知到派出所。

“开幼儿园主要是自己的兴趣,另外也是有需求。”周园长说,她的幼儿园每个月只收400多元钱,和外面正规幼儿园七八百元的收费相比,更吸引那些低收入的外来务工人员和小区内上班族。她表示幼儿园的确是没有手续,办手续要求光押金就要40万,她没有这个实力。但是她表示,自己一直很注意与邻居

相处,孩子们只是白天在里面,活动通常都在外面,音乐也很少播放,应该影响不大。

江宁区教育局教科室的宋先生表示,此前他们也专门清理过无证幼儿园,目前来看,一些地方仍然存在,但是在居民家中办园,查处比较困难。他表示,目前还是引导为主,政府现在每年给每个幼儿发放2000元助学金,对于上无证幼儿园的,家长就领不到这笔助学金,同时增加公办幼儿园数量,逐渐解决这个问题。快报记者 孙玉春

五星环保家电为消费者打造绿色健康生活

五星电器“2011春季家装电器节”系列活动本周在五星全国各门店盛大开幕。节能、低碳、环保已经成为家电产品应具备的基本功能,五星提出“健康生活”的理念,力挺健康绿色家电。高效能的冰箱、洗衣机、空调、厨卫都是今年春季家装节期间五星主推的品类。五星本周推出节能环保具有健康品质的家电及实惠厨卫套餐,为消费者打造绿色健康生活。

随着行业的快速发展和技术进步,节能冰箱、变频洗衣机、除甲醛空调等走进人们的生活。五星春季家装电器节携众多家电品牌主打节能环保产品,其中,美菱冰箱

BCD-207BRA 每天的耗电量基本上在0.3至0.4度之间,基本上达到了3天消耗一度电,五星现价2699元。海尔变频滚筒洗衣机 XQG60-B1281 由于比普通洗衣机更节能省电,正体现了健康生活理念,因此也广受消费者青睐,五星售价4899元。海尔除甲醛空调 KFR-35GW/01FAQ23 现价3499元,既是空调又是净化器,一机多用,带给消费者超值享受。节能方面更具优势的LED背光液晶电视也将借此机会在五星加快普及速度,五星特向消费者推荐影雅46英寸LED彩电和飞利浦40英寸LED彩电,其耗电量远低于LCD彩

电,且使用寿命长,清晰度高,目前五星销售火爆。

五星春季厨卫环保新品上市,方太油烟机 CXW-200-EQ01 有效排量增加34%,低噪音,秒吸油烟。A.O.史密斯燃气热水器多款采用专利一氧化碳安全防护和智能变频恒温系统,保障健康高品质生活。五星力推老板跨界I5系列厨卫套餐,采用磁净化技术,零辐射,现来五星购买最高获赠苹果iPad一台。本周消费者来五星购厨卫产品满1000即返200元小家电净水设备专用券,满额有天堂伞/厨房三宝/苏泊尔两件套等好礼相送。

(王小唯)

宏图三胞珠江路旗舰店 专业打造第三代 PC MALL 标杆旗舰店

昨日,笔者从宏图三胞了解到,备受关注的宏图三胞珠江路旗舰店的整体升级换代工作将于3月中旬完工,并计划于3月26日精彩亮相。

据宏图三胞负责人介绍,全新打造的宏图三胞珠江路旗舰店,将充分遵循“产品应用之道,客户体验之需”的原则,经营的产品品牌更齐全,品类更多元,就现场的互动体验形式也更为丰富。

全场应用型IT产品均需采用最新的开放式体验货架,以便于客户随时驻足体验之需。而同时,各类产品的现场销售区域也必须严格遵照“兼顾产品的应用功能属性”及“客户的体验便捷性”两项

指标进行重新规划。

据其负责人介绍,新的珠江路旗舰店一楼将同时引进中国电信、中国移动、中国联通三大通信运营商,将优质的互联网资源与一楼主营的平板电脑(PAD)、智能通讯、智能IT产品等无线智能终端设备进行有效结合,配合Apple、SONY、Think等国际IT品牌的娱乐体验店以及单反相机高端体验区的强势入驻,为客户打造出一个功能强大、应用多样化的3G式智能IT应用体验终端。

二楼,将以全品类的PC体验消费终端为主,各大主品牌线的台式电脑、笔记本电脑、超薄超轻电脑、迷你电

脑以及一体电脑、3D电脑将汇聚一堂,用户可以自由选择。三楼,则是一个超大规模的IT附件自选区域,近千个品牌的数万款形式各异的IT附件将组成堪称国内规模最大的IT附件超市。四楼则以DIY消费及娱乐体验为主,用户不仅可以在这个专业化程度极高的DIY体验中心购买到称心如意的配件产品,还可以现场参加各类网络游戏竞技比赛,在“数字娱乐体验馆”、“3D高清娱乐体验区”亲身感受到无与伦比的娱乐体验。



中国移动《三国杀》手游下载突破十万次

中国移动全球首发的《三国杀》手游,已经得到众多移动玩家的热捧,下载量已突破10万次。从桌游到电脑,再到现在的手机,每一次的完美移植都让《三国杀》更贴近玩家。

中国移动全球首发的手游版《三国杀》作为一款热门桌游的手机版,极大地解决了

玩游戏的场地、时间、对手等问题,玩家们可以等公车、上下班路上、利用课余时间,打开手机就能轻松杀一局。好玩有趣的《三国杀》游戏正在征服越来越多的用户。

全国移动用户可通过发送短信game到10658899,或登录g.10086.cn“三国杀专区”下载该款游戏,现在起

至4月30日,为回馈用户,原价10元游戏的只需5元即可轻松下载,还可参加抽奖,有机会赢取铁盒装Q版三国杀卡牌!

手机或PC登录g.10086.cn,您还可以找到更多精彩游戏下载和更多主题活动。最新、最好玩的游戏,就在中国移动游戏平台!

长虹集团全国3D电视巡展南京站 直销5折起

新年伊始,为感谢新老客户对长虹集团产品的支持与厚爱,长虹集团决定3月19日(星期六)联手中国银行、中兴通讯在中山南路288号东恒大厦14楼长虹公司举行3D巡展直销会,全场5折

起,价格刷新南京市场历史新低!

长虹集团郑重承诺:本次全国巡展南京直销会暨长虹智能3D鉴赏会,是年度价格最低,史上力度最强的一次,机会难得,失不再来。长虹真

诚期待您的光临!近期需要购买家电的消费者千万不要错过,可提前拨打抢购热线,名额有限。

时间:3月19日(周六)
地点:中山南路288号东恒大厦14楼长虹公司

瑞鹰T动版海南车展盛装上市

以“畅想车世界·引领新生活”为主题的第八届海南国际车展于3月10日隆重开幕。江淮乘用车以强大阵容亮相本次

展会,全新瑞鹰T动版车型,同步隆重上市。瑞鹰T动版车型分有T动越野版和T动时尚版两款新车,其中T动越野版价格

为12.98~14.38万元、T动时尚版价格为12.88万元。此次海南车展上,江淮隆重推出的全新造型、全新动力的瑞鹰T动越野版与T动时尚版,为用户提供了更优越性能SUV座驾。