

热盘推介

从一个中心到另一个中心的影响力

Q 有关于城市中心的争论由来已久,南京作为六朝古都的历史传承,更被赋予了神秘的色彩,对城市中心资源的占有,向来是名门新贵的终极追求。

无法拒绝的“紫金山”生活
仙鹤门百里风光带增添利好

近期,位于紫金山东、苏宁集团总部旁的珍稀花园洋房紫金东郡也传来利好消息,南京明外廊秦淮河百里风光带建设有限公司相关负责人表示,312国道-仙鹤门段已经完工了90%,相信很快就会初见雏形,笔者了解到,此项工程即将于青奥会前全部完工。整个公园占地15万平方米,依托明城墙外郭,遍植桂花樱花各种花卉,绿树湖泊相映成趣,并与龟山遗址公园、萧宏墓公园、麒麟关公园和初宁陵公园四大公园连成一片绿色生态长廊。

届时,紫金东郡将左“拥”千顷紫金山,右“抱”百里风光带,这一大利好也给紫金东郡的业主吃了定心丸。

除此之外,紫金东郡更是独占“双地铁”的交通优势,毗邻地铁2号线仙鹤门站,在建的地铁4号线徐庄软件园站更是与社区

近在咫尺,在城市繁华与紫金山静谧之间轻松切换;在紫金东郡售楼处的区位示意图上,笔者注意到,因毗邻紫金山的先天优势,紫金东郡独享紫金山稀缺资源,更可近距离享社区周边苏宁总部、诺富特酒店、好的超市、华仔、苏果超市等齐全配套。周边仙鹤新天地、亚东商业街区、金鹰奥莱城等几大商圈更让项目在多重配套资源上锦上添花,无论购物、聚餐、休闲、娱乐应有尽有,醇熟生活尽情绽放;据现场置业顾问介绍,现已正式入驻名校南一幼为紫金东郡增添了重要筹码,预计于今年10月开园,这不仅是南京市第一幼儿园在南京乃至江苏布局的又一突破,更是对整个紫金山板块的学前教育水平起到巨大的提升作用,教育的巨大优势加上稀缺花园洋房的定位,让更多的购房者坚定了入主紫金山的决心。



紫金东郡效果图

无法抵挡的“新街口”魅力
一个中心与一个品牌的同行

关于新街口的由来,有一个故事,1934年春节刚过,民国元老张静江带着养甫乘乘来到淮海路口,他用手中的文明杖指向破布营至淮海路一片菜园和藕塘,在空中划了个圈后说:这儿地处首都的中心,起名为中央商场吧,至此,传统作坊式的小商业画上了句号。

如今,新街口的商场已是数不胜数,苏宁、新百、中央、商茂、金鹰……如此之多的全国一流商贸企业集中于一个商业中心区,这在全国特大城市中还是唯一的。值得关注的是,新街口作为苏宁集团的创始之地,见证了苏宁集团的崛起,对集团的发展更是有着举足轻重的意义,正是这样深远的情结,苏宁集团抓住了新街口商圈的黄金发展十年,也让“苏宁电器”的品牌在南京家喻户晓,这也是一个企业的城市中心影响力所在。

2012年,就在张静江曾经驻足过的淮海路口,一座新的综合体拔地而起,据笔者了解,苏宁电器对新街口店做了全面的升级,据苏宁置业相关负责人介绍,这是为了重燃苏宁集团改变南京、步向世界的宏伟理念,并将城市中心的极致生活带给南京人,笔者从新街口苏宁悦悦获悉,这座新街口高端精装酒店式公寓,面积涵盖了47-140㎡的生活空间,“集团为苏宁悦悦的打造投入了极大的精力,我们的

建设标准完全参照国际人居标准的尊崇感,荟萃了国际顶尖品牌,打造品质优异的家装。从厨卫到客厅,大至空调,小至开关,皆以国际名品为配置标准,甄选了汉斯格雅、博夫曼、西门子、摩恩、科勒、大金等品牌精装。”苏宁悦悦置业顾问介绍到。除此之外,苏宁悦悦还“坐享其成”13万㎡都市综合体内的“线上+线下”的极速生活外,出门就是新街口。(胡海强)

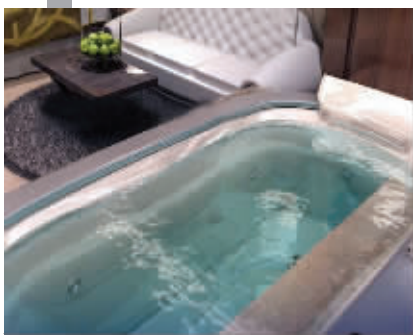


新街口见证了苏宁集团的崛起

“温泉入户”“在家里泡温泉”……这样的字样让不少购房者对温泉度假公寓心驰神往,黄先生就是为了温泉而出手买了一套汤城东郡的温泉公寓。然而,买房后的黄先生无意中听朋友提到,汤山所谓温泉公寓项目是不可能温泉入户的,而且,汤城东郡只和汤山温泉资源管理公司签订了2年的合同,未来是否续签说不准。

更有消息称,汤城东郡还算好的,汤山另一温泉项目汤城汇,至今都未与汤山温泉资源管理公司签约。

现代快报记者 方宇

直面温泉公寓乱象
签约与否、签约时限、价格尺度各执一词

汤城东郡样板间中的入户温泉

接到黄先生的投诉后,记者来到汤城东郡销售中心。现场销售人员介绍说,汤城东郡的精装温泉酒店式公寓里每户都有温泉接入,其宣传单上也写明“公寓温泉采用政府正规温泉管线接入,完全保证全天供应,完全保证温泉水质优良”字样。当记者提出温泉入户能保证多久时,销售人员一再表示:“这个项目是40年土

9元与20元 谁才是真温泉?

地使用,我们的温泉也保证和土地使用年限一样的期限。”记者在售楼处也注意到,写着“汤山温泉资源管理有限公司直供单位”的铜牌挂在售楼处的显著位置。

汤城汇项目的销售人员也表示,汤城汇是温泉酒店式公寓,每户都有温泉入户,购房者买了之后既可以让精品酒店托管,同时每年还能免费住45天。而汤城汇的宣传资料上也写着“私享温泉入户,珍藏温泉稀缺资源”的字样。销售人员同样向记者保证,购买了汤城汇,温泉使用年限和土地使用年限一样长。售楼处同样在醒目位置放着一块铜牌,表示汤城汇是汤山地热开发有限公司的签约单位。当记者询问汤城汇引用的是哪里的温泉井时,销售人员表示:“现在汤山都用同一家的温泉,我们和汤城东郡用的是

一样的温泉。汤山温泉资源管理有限公司和汤山地热开发有限公司实际上是同一家。”

然而,号称同一家公司供水的两家楼盘,温泉收费却有着很大不同。“以后业主自住的话,只要交9元/吨的温泉水费就能享受温泉。”汤城东郡的销售人员说,但这个收费并不写入合同,“温泉价格是政府定的,以后可能会上下浮动,所以不写入合同。”而汤城汇项目现场销售人员表示,温泉水的价格是20元/吨,同样温泉水的价格由政府决定,未来可能会有所上涨。

可是,在得知对方温泉水使用价格时,两家都对对方的报价表示惊讶。

那么,两家温泉供水单位真的是同一家吗?谁的价格才是真正的温泉价格呢?

汤城东郡温泉入不了户 汤城汇根本是“李鬼”

据悉,汤山因温泉而成为疗养胜地,酒店众多,温泉公寓也应运而生,如城开汤山公馆、汤山温泉公寓、汤城汇、汤城东郡等。其中,城开汤山公馆、汤山温泉公寓等项目开发较早。

记者带着疑问来到了温泉资源的管理部门——南京汤山温泉资源管理有限公司。据其工作人员透露,目前,汤山唯一真正与管理部签约的楼盘是汤城东郡,汤城汇并未得到授权。但即使汤城东郡签的也是短期合同。

据了解,南京汤山温泉资源管理有限公司成立于2011年1月,是汤山新城管委的下属单位。工作人员透露说:“近几年,温泉资源得到重视,因此汤城新城管委会成立了该公司。”据悉,在汤山温泉资源管理有限公司成立之前,温泉是由汤泉街道等几家单位多头管理的。而公司成立以后收回了汤山温泉的管理权,所有温泉项目必须与该公司签约。

该工作人员还强调,之所以

只和汤城东郡签约,因为该公司仅提供宾馆、大型娱乐场所、露天温泉等公共娱乐设施的供水,而汤城东郡的一期二期有酒店。“对酒店式公寓不提供温泉入户,因为酒店式公寓的温泉入户不是对公众提供服务。”同时,该人员表示与汤城东郡签订的是两年的短期合同,“一般来说到期会续约,但如果未来温泉供应量跟不上了,也不排除拒绝续签的可能。”

而当记者询问汤城汇未签约,为何挂着汤山地热开发有限公司直供单位的牌子时,工作人员也显得很无奈,“我不知道他们的牌子是怎么来的。我们也曾经与汤城汇交涉过,要求他们把牌子去掉,但是他们仍旧挂着这块牌子。”面对质疑,汤城汇的开发单位中合置业总经理厉心一直强调其项目“在汤山引进温泉是要和政府签协议的,我们项目就是和汤山当地政府签约的”。

当记者问及为何汤城汇和汤城东郡的温泉价格相差这么大



汤山温泉管理部门门前的牌匾

时,厉心说,“9元是政府的价格,但是温泉使用起来还要有维护费。汤城汇的温泉收费包含了维护费用,所以贵一些。”

而汤城东郡的销售负责人李经理则表示:“汤城东郡的温泉收费是根据政府价格来,目前大约是25元/吨,销售人员说9元是介绍有誤。”同时她还表示,汤城东郡的拿地协议中有40年温泉的保证,而且汤城东郡也在积极与政府洽谈十年一签的大合同。

维权及互动参与热线 84783628 84783545

活动播报

注册物业师“组团”报名
“新业主”报名通道今天下午6点即将关闭

物业服务的现状牵动着南京众多业主的心。本周,报名参加现代快报《金楼市》“新业主”评选的人数骤增,华侨路社区居委会李主任看到报道后第一时间电话报名,李主任告诉记者,物业管理正缺乏行业内的经验交流,好的物业管理经验却没有机会拿出来共享,失败的物业管理案例也没有专业人士的剖析,“我报名参加这次物业活动,就是要听听行业内专家学者的成功管理经验,同时也能希望他们能给我答疑解惑。”

值得关注的是,本周的报名中有一个“三人组”特别引人注目,据记者了解,来自江南文枢苑的赵健、正泰大厦的陈本林、千秋情缘的王兴宏均为一个叫“和谐社区”

物业交流论坛的创建者,三人从早期就开始关注物业管理,其中赵健和陈本林均考取了注册物业师的资格执照,可以说三人见证了南京物业服务行业发展的艰辛与进步。赵健表示,一直很希望有这样一个面向大众的机会,去阐述自己对物业管理的看法,毕竟这么多年的物业管理心得需要一个专业的讨论去检验,去被认同。

除了居委会主任、注册物业师之外,一些小区业委会主任也表达了参与本次物业活动的愿望,来自市政天元城的张主任告诉记者,自己原来是在文化局物业办工作,一直比较关心物业服务的动向,也想借此机会和业内人士交流自己的一些疑问,更多的报名者表

示会带上具体的物业难题,希望能够获得“良方”,以便对物业管理问题“对症下药”。

现代快报记者 胡海强

提醒

拨打84783545推荐或自荐“新业主”,有机会荣获最具推动力“新业主”大奖,并有机会受邀加入《现代快报》物业观察团,与全市更多“新业主”共话社区管理中的得与失。报名通道今天下午6点截止。

同时,物业投诉热线84783545将常年开通。