

南通神秘“水立方”一夜间拔地而起

面积超千平米;工作人员:手续齐全;规划部门:无审批手续;城管调查困难重重

南通体育会展中心素有南鸟巢之称,它是国内首家由民企投资开发的大型体育设施,由中南控股集团筹资兴建。去年3月,南通体育会展中心体育场北门前广场因兴建游乐场遭曝光,直至今年2月底至3月初,该游乐场的摩天轮才被拆除。日前,网友又爆料称,在该体育广场南边又冒出一个超千平米的钢结构酒店,疑似违建。昨天,现代快报记者进行了调查采访。

现代快报记者 陈莹 严君臣



面积超千平方米的不明建筑 现代快报记者 陈莹 摄

网曝 突击施工推掉网球场建酒店

3月18日,一则题为《江苏南通又现最牛违建,何人能管》的网帖引发关注。据发帖人“八零月”称,南通市体育会展中心是南通地标式的大型体育设施,但今年以来足球场东南的网球场被推掉了一部分,建起了一个钢

结构的几千平方米的大型酒店。该网友透露,该酒店于3月16日晚已对外承接宴席。根据该网友提供的照片,记者看到,在建筑物正面左上方,还有“爱江山”三个字,闪烁着金色的霓虹灯文字在暮色中十分显眼。

现场 不明建筑面积超千平米

昨日,记者在体育会展中心足球场与网球场的交界处,找到了网帖中所曝光的这幢建筑。

这个建筑毗邻网球场西南,主体为钢结构,四周为暗蓝色的玻璃幕墙,形似“水立方”,粗略计算占地面积至少超1500平方米。与网友提供的照片不同的是,在记者到达现场时,原本位于建筑左上方的招牌“爱江山”已经消失,墙边还有尚未拆除的脚手架。透过建筑周身的玻璃,可以清晰地看到房屋内部摆放着脚手架和建筑材料,其后门则被围栏遮住,还在装修。

随后,记者推开该建筑的大门,映入眼帘的是一个挑高的会客大厅,内部设有前台、沙发,装修典雅。因没有开灯,雨天的屋内有些昏暗,有两个男子在屋内。

“这里可以预订酒席吗?”记者以顾客的身份询问,其中一名中年男子回复称,“这里不是酒店,你是从哪里听说找过来的?”随后,另一名年轻男子走上前解释称,这里是为了迎接5月份的一场足球赛事而建,内部有小足球场和乒乓球室等。不久之前,这里的确承办过一场宴席,但这是帮他朋友行的方便。

“有几桌人?什么时候办?”该男子又试探性地问,要是有需要,可以

提前过来打声招呼,可以帮忙安排。听到记者说有七八桌人,男子表示,凑个八桌是没有问题的,并与记者互换了号码,并称姓包。可就在记者追问具体价位时,该男子声称,目前价位表还没出来。

调查 工作人员:该建筑手续齐全 规划部门:此建筑未审批

此后,记者以采访的名义拨通包姓男子的电话,他否认该建筑为“酒店”,而是为迎接5月份的足球赛事而建,内部将有双人制足球、七人制足球等场馆,主要目的还是为了全民健身。为什么将“爱江山”的招牌拿掉,包先生表示,“之前有听说过‘爱江山’这个说法,但全名可能是‘爱江山体育馆’。”

对于该建筑是否有合法审批手续,包先生称,“这些应该都是齐全的,我刚来没多久,具体的要去问中南。”而经记者多方走访打听,在此之前,该体育会展中心的南部应有四个规模大小相近的网球场,而如今,其他三个网球场的位置被这幢不明建筑所占。

随后,记者试图与中南控股集团取得联系。陆续打了三四个电话,都被转接到该集团的行政办公室,但电话始终都无人接听。

对此,记者向南通市规划部门

求证获悉,该建筑没有经过任何规划审批,确系一违章建筑。

城管 已介入调查,但困难重重

这么大一幢违章建筑,居然没人管?对此,该建筑所在辖区的南通市城管局文峰综合执法队一工作人员向记者表示,早在三四天之前他们就接到了举报,发现了这幢不明建筑。

“真的像一夜之间就拔地而起了。”该工作人员称,原来他们只是在场地上做一些基础性筹备,问起来都是说为了迎接足球赛在做准备工作。

结果,就在三四天之前,原本结构不明的建筑物突然就“长”成了这么大一幢楼,也让他们始料未及。

为此,该执法队与中南物业、中南开发公司,以及负责体育会展中心管理运营的爱玛会取得联系,但是对方的态度均保持缄默。

最终,该综合执法队的工作人员要到一个声称是该建筑物搭建人的联系方式。

“她说他们有合法的手续,也不肯透露这是哪个单位组织搭建的。”工作人员称,因为该女子声称在外出差,尚未见到面,也没有办法核实她是否真是所谓的搭建人。文峰综合执法队表示,他们会按程序一步一步执行到位。

板块内无盘推新

购房人质疑:十号线将开,开发商捂盘?



无推新 板块内仅少量尾房在售

从2014年1月至今,在近乎3个月的时间内,珠江镇板块没有一家楼盘推出新房源,这使得板块内的在售房源非常有限,购房人的选择余地也非常小。

笔者统计发现,目前珠江镇板块主要有包括融侨观邸、通宇林景雅园、雅居乐滨江国际等少数几家楼盘还有房源在售。其中,融侨观邸在售为前期小高层,主要是顶楼和次顶楼房源,面积85、104平方米,约十多套,均价13800元/平方米。通宇林景雅园在售大面积房源均价则高达17000元/㎡。此外,雅居乐滨江国际也是与精装大平层为

主,均价21000-25000元/㎡。

在售房源的有限,加上中小户型房源的稀缺,使得购房人感慨在珠江镇买不到房。面对着板块内房源的迟迟不推新,一些购房人开始质疑:难道是因为地铁10号线就要开通了,开发商都准备捂盘涨价?

等销许 新房源均价将与前期持平

事实上,从板块内未来的上市量来看,大多数楼盘的上市时间都遥遥无期。有楼盘甚至直接到下半年才会推出住宅产品。

不过笔者也了解到,融侨观邸在近期就会推出左岸的8号和9号楼,一共163套房源,面积从85-

140㎡不等,均为精装修产品。融侨观邸的相关负责人表示,不存在捂盘,也不存在涨价,“我们也在等销许,只要一拿到销许就会立刻开盘”。据悉,此批房源的均价预计将在14000元/㎡,与前一房源价格基本持平。

并且,据开发商相关负责人介绍,即将推出的9号楼为纯板式景观楼,临近景观河和别墅区,视野比一般楼栋要更好。如此看来,新产品的性价比或将进一步提升。“我们一个月前申请的销许,估计近期就能拿到许可证了”,相关负责人表示,现阶段只要报价不高拿到销许并不难。

而较高的性价比,也使得融侨观邸左岸的新房源目前已经积累了200多组客户。不过板块内也存在个别楼盘蓄水不足而迟迟不敢开盘的现象。各项综合原因,导致板块内迟迟无盘推新。

虽然传统“金三”已经过半,但珠江镇板块的大多数楼盘都处于按兵不动的状态,一些楼盘更是预计在下半年才推出住宅产品。另一方面,作为板块重大交通利好的地铁10号线也已经开始不载客试运行,预计年中就能正式开通运营,这让购房人不禁猜想:难道开发商是为了坐地涨价,才迟迟不推盘的?

利好频 十号线开通或催涨房价

另一方面,从购房人的角度来看,他们对于区域房价上涨的担忧也情有可原。近几年来,珠江镇板块的房价已经出现了较大幅度的攀升。2010年,隧道口楼盘的房价不到8000元/㎡,3年后,板块内大多数房源的均价都已经达到1.3万元/㎡,涨价幅度已经超过5000元/㎡。

如今,地铁10号线的利好也在逐渐被兑现。随着今年2月份,地铁10号线不载客试运行的成功开展,5月份左右10号线就会正式开通使用。对于珠江镇板块来说,这无疑将是一个重大交通利好,意味着,从珠江镇穿过长江到达河西的地铁绿博园站仅仅只需要7分钟,到达新街口则只要30多分钟。

业内专家也分析表示,交通利好会对一个区

域的房价上升产生较大的催化作用。从江宁区域来看,距离新街口同样是30多分钟的地铁车程,目前同区域的房价已经达到1.7-1.8万元/㎡左右。一旦地铁10号线正式运营后,周边房价发生上涨也在意料之中。(杜磊)



融侨观邸130㎡户型图

地址:浦口区白马路88号 电话:58161111