

首个小区公共停车场有谱了

鲁能康桥物业表示,主管部门基本同意建设,将由业主表决通过

本报记者 宋立山

2月1日《济南市鼓励公共停车场建设暂行规定》出台后,鲁能康桥是第一个报建的小区。近日,鲁能康桥终于获得主管部门认可,如果业主表决通过,省城首个小区申建的公共停车场将拉开序幕。这对其他停车难的小区具有借鉴意义。

酝酿十个月 终于有谱了

鲁能康桥小区于2002年建成入住,小区共有400多个地下停车位和400多个地上停车位。起初小区的私家车只有几百辆,停车并不是大问题,如今已有一千二三百辆,停车难问题越来越突出。

小区物业经理国先生说,为解决小区停车难问题,物业一直谋求充分利用现有空间,建设新的立体停车库。一年多前,物业工作人员就曾跑过一些部门,看能不能批下来,但由于省城少有在小区内增建立体车库的先例,审批部门又比较多,一直没什么进展。

直到今年2月《济南市鼓励公共停车场建设暂行规定》正式施行,明确鼓励小区利用现有空间增加泊车位,并由市建委牵头,成立市公共停车场联席会议办公室,将规划、发改等各个审批部门聚到一起,统一审批,极大地简化了报建程序。

规定刚刚施行不久,鲁能康桥的物业负责人就将申报材料报到天桥区建委,成为省城首个报建公共停车场的小区。“前段时间联席会议办公室回电话了,

说是审批基本没问题。”20日,国先生说等了近10个月,参加过四五次联席会议,终于有了新进展。

根据规定,在小区内建设公共停车场须征得三分之二以上业主的同意。国先生说,虽然审批问题不大了,但最终能不能建,还要由业主来决定。

先因绿地叫停 后被立项卡住

鲁能康桥小区报建公共停车场可谓一波三折。

国先生说,原本计划在小区里建设3处立体停车场,规划地址分别在1号楼北侧、17号楼北侧及2号楼南边。但在征集业主意见时,17号楼北侧的这一处因占用绿地遭到不少业主反对。既然业主不同意,当然要首先听业主的,17号楼北侧的这处因此叫停。

经过综合考虑,1号楼北侧最具备建设条件,原本规划的3处仅保留了这一处。不料,最后仅剩的这一处在审批环节又遇到难题。天桥区建委的一位相关负责人说,当时在联席会议上论证时,市发改委提出一个难题:按照规定,建设工程项目必须有明确的立项主体,而小区报建公



鲁能康桥小区内道路边上停满私家车。 本报记者 宋立山 摄

共停车场没有立项主体。开发商已经将房子交付业主,自然不能作为立项主体;物业只是小区的服务单位,按理说不能作为立项主体;业主是房屋的产权人,但又不能以这么多人作为立项主体。申报工作就此搁置。

天桥区建委的上述负责人说,如果鲁能康桥被立项主体卡住,很可能就意味着其他小区也无申报可能,那么之前出台的鼓励小区报建停车场的规定就难以实行。国先生说,后来联席会议经过研究,决定尝试以小区业委会的名义立项,才算消除了审批的最后一道门槛儿。

三家建设单位 业主投票选定

国先生说,已经找了3家建设单位,最终选择哪家,将完全由业主表决。

国先生说,1号楼北侧的空地上规划的立体停车库预计共可提供130多个停车位,因质量不同,整个车库的造价也会有所差异。如果选择好一点的,平均每个车位需要4万多元,差一点的则只需3万多元。

谁来投资建设呢?国先生说,目前有3种方案:一是由购买

车位的业主一次性集资建设;二是由建设单位全部垫资建设;三是由业主先期交一部分定金,待建成后补足。目前更倾向于第三个方案。“最终采取哪种出资方式,同样要由业主表决。”

后期如何经营呢?业委会主任李先生说,经营方式可以多样化,租和售都行。有一些业主提出,此前小区内有一处旧式的立体停车库,但后来废弃了,万一维护不到位,新建的立体车库寿命会有多长?对此,李先生说,到时会根据相关物业规定,车位使用人支付适当的管理费,由物业做好立体车库的维护。

黄金地产 品质生活

黄金·山水郡

浆水泉上 黄金人生

黄金人生 书香门第

· 幼儿园 · 小学 · 中学 · 大学 ·
一站式全系学区,启迪未来

黄金·山水郡首期
91—191m²纯板式瞰景高层
火爆认筹中!

VIP最高可享5万抵9万惊喜钜惠

山泉对话/55757777



黄金品质
黄金地产,全龄品质生活供应商
重质人品质材料



珍稀地段
二环东路,旅游路南,浆水泉上
城市黄金分割线上的新贵领地



珍藏山水
收藏5000亩浆水泉公园
三山加持一水环绕,私享一轴山水



翰林学区
幼儿园到大学的全系教育,名校加持
辅助人生黄金起点



尊崇空间
双拼别墅,奢阔大平层,瞰景高层
黄金尺度,黄金荣耀

发展商:山东黄金地产集团有限公司 建筑设计:香港南粤华新设计公司 园林设计:U+U 泛亚国际景观设计 物业管理:黄金物业 营销代理:合富辉煌(中国) 全案推广:北京润德

项目地址:济南旅游路南浆水泉西路 临时接待中心:旅游路与浆水泉路交叉口

■ 黄金·山水郡 ■ 55757777	■ 黄金·雪山龙鼎 ■ 88088908	■ 黄金·时代广场 ■ 88789999	■ 黄金高尔夫(济南国际) ■ 87439998	■ 黄金99 ■ 88152222	■ 黄金汽车 ■ 82921176	■ 黄金男蓝 ■ 82616665
■ 黄金物业 ■ 88561931	■ 黄金装饰(山东省装) ■ 83177888	■ 黄金海岸(莱州) ■ 0535-2689999/0531-86558536	■ 黄金高尔夫(青岛国际) ■ 0532-88917777	■ 黄金国际(淄博) ■ 0533-3100666/3100999	■ 金陵公司 ■ 87439333	

本广告资料所有照片和文字,均经开发商同意,不得转载,否则后果自负。一切以最新文件为准,解释权归开发商所有。