



这是齐鲁晚报《齐鲁楼市》推出的买家做主角的栏目。如果您在买房、卖房、收房、验房、物业、按揭等方面遇到任何问题,都可以联系本报。楼市无大小,记者帮您办。
齐鲁晚报房产维权QQ群:462943236



齐鲁晚报齐鲁楼市
官方微信

适龄儿童难入托到底是谁的错?

◆读者求助:

近日,家住南城的刘女士给记者打来电话反映,自己的女儿到了上幼儿园的年龄,到本小区幼儿园报名时被告知,幼儿园报名人数已经满额,不再接受入园。刘女士到小区附近的幼儿园咨询,附近的幼儿园以入园需要提前一年报名方能确定是否入园?刘女士的女儿因此无法就近上幼儿园。为此刘女士找到了小区开发商,以开发商销售商品房时宣传为学区房为由要求开发商协助办理孩子入园,遭到开发商的拒绝。开发商的答复和理由是,第一,宣传的学区房只包括九年制义务教育的,即仅包括小学和初中。二是小区的幼儿园不包括九年制义务教育的范围。三是开发商没有协助业主子女入园的义务,接待人员甚至表示业主子女能否入托与开发商无关。

刘女士表示,“当时看中的就是社区的教育资源,现在开发商却因孩子无法入托而踢皮球,让我们业主非常担忧,如果孩子将来上小学也遇到这种问题怎么办?户口迁过来到时候落在空里上不了学怎么办?”

◆律师分析:

北京市隆安(济南)律师事务所白金印律师分析:作为业主来说在购买学区房之前要明确几个问题,一是开发商宣传的学区房包括哪几所学校,学校要具体明确,最好是写进购房合同中。二是开发商宣传的学区房是否包括幼儿园,包括哪家幼儿园,是小区附近的还是小区内部的,都要体现到购房合同中。三是学区是不固定的,会随着教育资源的配置变化发生调整,在调整后怎么协调入学的情形也要具体明确。

结合本案罗列的几个问题来看,开发商称学区房仅仅包括九年制义务教育的范围是不准确的。学区房一般情况下是界定在小学、初中和对应的幼儿园。如果小区对应的有专门的幼儿园,小区业主的子女当然属于该学区应当入园的条件。如果是小区配套的幼儿园,幼儿园就应当以小区业主力子女为主要生源,以就近入学为原则,优先安排本小区业主力子女。

如果开发商在售房时宣传的学校明确具体,就应当履行相应的义务,而非找寻理由拒

绝履行合同义务。对于幼儿园来说,要杜绝因为经济利益原因而拒绝招收本小区或本学区内的生源,要按照政策规定和就近入学的原则优先录取符合条件的生源。

◆记者提示:

在学区房日渐成为抢手货时,购买学区房应该谨慎,切莫盲目追求。购房者如果想买学区房,在购买之前应先到当地教育部门了解清楚,是否为所想的学区房。每个学区并非一成不变,几乎每年都会有调整,今年这个地方属于该学区,明年有可能就属于另外一个学区,家长购房时要看清楚,免得买了房子后才发觉“上当”。另外,一些楼盘在打着某重点学校的学区房的口号时,对学校是否为其宣称的重点学校教育班底含糊其辞,购房者应该问清楚,并到相关部门查访清楚之后再作决定。购房者在购买学区房时,还应到住宅附近进行调查,看是否具备有利于孩子学习、成长的环境。如果学区房周围环境嘈杂,或者存在安全隐患,那么这样的学区房就不要购买,以免造成重大损失。

(帮办记者 杜壮)

一周资讯

9月19日预见幸福

新城产品发布盛典即将开幕

中国只有一个济南,济南却可以拥有全中国,长期生活在济南,会感受到济南老城之光,泉城依旧是泉城,你可以吃着炸鸡走在人潮涌动的泉城广场,大明湖依旧是约会好去处,芙蓉街也还是那个诱惑并满足吃货的美食天堂,而在前段时间中央城市工作会议上,济南更是获得国务院批复,定位为环渤海南翼中心城市,与京津沪冀形成四面围合之势,构建大环渤海经济圈,从此进入济南核心城市时代。

随着“东拓战略”实施,济南政府也举全市之力,加快城市向东发展步伐,而济南新东站的升级动工,让高铁东城强劲的发展势头,显现出不同以往的发展张力。新东站处于王舍人片区,属于济南老工业基地,生活配套档次仍有待提升。随着未来新东站规划落地后,未来新东站将形成以交通枢纽为核心,以发展现代服务业、战略性新兴产业、生活居住为主导,配套服务设施完善的城际新门户、产业新高地、城市副中心、枢纽新城,济南新东城的生活将被改写。

在新东站利好政策不断影响下,众多房企便争相搭上济南新东站快速车。新城控股作为中国房企20强,国内首家成功由B股转A股的民营房企,23年来在27座城市中开发项目近150个,从南到北,战略布局全国。初入济南,新城控股就迅速抢占新东站这片热土,在这个未来城市副中心上,打造一个全配套生活大城——新城·香溢紫郡,济南用好产品赢得全城掌声,成为新东站片区众多楼盘中的佼佼者。

新城控股集团为了能给济南人民带来更好的居住体验,始终坚持匠心,保持创新不止。如今,新城·香溢紫郡产品全线升级,更智能更高品质的新城·香溢紫郡二期澜庭新品面市,而新城第四大吾悦坊系商业首次落地济南,吾悦·紫郡坊未上市已先火,同时作为新东站核心区域的商业中心,将改写高铁东城商业格局,满足一站式居住需求。

济南新东城,幸福生活将至,更好的我们与这里的人共同见证,新城让幸福变的简单,9月19日,新城控股济南公司邀您在喜来登见证幸福,见证匠心。

西客站片区晋级主城

金科商圈定鼎济南西

8月28日,《济南市城市总体规划(2011年—2020年)》正式发布,按照规划,现有西城将划入主城区,2020年主城区人口规模预计310万人。金科城整个项目占据西客站、经十主轴双优地段,打造集住宅、办公、公寓、商业于一体的150万平方米都市综合体,规划带有40万平方米的商业体量,涵盖一站式Shopping Mall和1200米时尚休闲街熙街,致力打造西城片区商业集群,力争改变济南西城无大型商业中心的尴尬局面。

据了解,金科城商业旗舰中心,10万平方米购物中心将定位成一站式全民家庭消费MALL,集时尚购物、特色餐饮、国际影城、健身中心、KTV、亲子

乐园等主力商家,将引进国际一线品牌,打造西部潮流消费中心,建成后能满足西城百万人口的消费需求。另外,世界零售巨头麦德龙落址,与金科城一街之隔。麦德龙将与金科的熙街、购物中心形成互补共生、互利共赢的组合“出道”,利用强大的品牌优势,做足差异化,充分满足各层次消费需求。届时,金科城商圈的辐射体量相当于“和谐广场+泉城路+大润发”的完美布局,构筑起缔造西城繁华的责任使命。加之“三馆一院”、报业大厦、国际金融中心等城市配套汇集,宜家、迪卡侬、印象济南、GBF等商业配套助力,金科城将领航开启济南西城商业繁华的新篇章。

艺术别墅成市场新宠

9月9日,“历久弥新——第二届浙派名家山东交流展”盛大开幕。本次展览参展画家,汇聚了最具浙江文脉传承特点的18位画家,带来近80幅佳作,得到了山东艺术界的广泛关注,受到了我省艺术爱好者的肯定。

艺术无处不在,从博大宽广的自然界,到生活中的每个人,都有着某种不可言喻的艺术形态。随着文化艺术的发展和推广,艺术这个圈儿也不再局限于高高在上的形态,而是被众多行业所吸纳,真正开始融入市民生活。

“我们一直致力于创造与之匹配的生活理念,不管是建筑形态、景观设计,还是我们不断打造的文化氛围,其实都是为了确定一种生活的基调,告诉我们的业主,未来的生活就是这个样子。”海尔绿城御园项目负责人表示。

作为济南豪宅标杆,海尔绿城已经成为济南“富人区”代名词,稀缺价值不可言喻。御园别墅位于海尔绿城全运村的最南端,三面山体环抱,环境优美,绿植丰富。进入园区后,一幅景观、植被与建筑共同构成的美丽画卷跃然眼前。典雅的法式建筑韵味十足,彰显出强烈的尊贵感与艺术气息。

御园别墅自2013年面市便



绿城御园别墅院子面积高达1500平米

吸引了各界人士的关注,从产品营造到生活营造的每个细节都精益求精;天际线、檐角、建筑线条等等,都在诠释着建筑作为凝固音符的韵律与美感。

御园别墅所特有的文化氛围也在不断打造提升中日渐鲜明,“我们定期举办紫砂壶品鉴、书画分享、旗袍艺术、文化派对等一系列活动,以最佳的方式与别墅进行融合。”御园营销负责人表示,现在的塔尖人群已经过了需要居住炫耀的时期,而是有了高层次的精神层面追求。这个时代塔尖人士的爱好开始向艺术转移,这些都启发了御园别墅

的灵感,找到了符合塔尖人群家人的一个契合点——艺术。

艺术与别墅的结合,也被市场所关注。“以前一些藏友喜欢四处物色具有文化价值的物业,比如类似北京的四合院。现在不少现代别墅开始具有艺术价值,加上其得天独厚的自然资源及艺术基因,也开始成为他们的收藏目标。”从事艺术工作的徐先生表示。

据悉未来,御园别墅将定期展示搜罗顶级艺术品及设计品,举办最具品位的社交及文化活动,让名流们享受典雅奢华的艺术境界。(记者 陈晓翠)