

# 市长刚走 居民们又要搭违建

## 民国建筑风貌区慧园里修好了,但仍存在一些尴尬问题

南京十大民国建筑风貌区之一的慧园里终于修好了!昨天上午,市长蒋宏坤带领各区领导视察了整修一新的慧园里。慧园里外观整修效果之好,在全市民国住宅区里已经“首屈一指”。不过,记者采访时却遇见尴尬事:为迎接市长视察,居民们拉的晾衣绳被提前要求收了起来,但刚贴的外墙砖上已经钉上了钉子;视察团上午刚走,没厨房、没地方做饭的大爷大妈,又抱出一堆玻璃钢瓦和木条,说要搭个棚子……



慧园里看上去很美 快报记者 孙洁 摄

### 挺漂亮: 堪比上海石库门

白下区慧园里小区由20栋联排住宅和4栋别墅组成,始建于上世纪二三十年代,其建筑形式、排列空间颇似上海的石库门。昨天,小区入口处已经挂上“慧园里”黑色招牌,东侧一排民国建筑屋顶“老虎窗”全都换上了民国时期的遮阳棚,很有一种怀旧的感觉。走进小区,两旁各是一溜“排屋”,前面几幢是红砖,后面几幢是青砖,都根据原来的颜色

重新贴过,原汁原味,但却一改以往的破旧。

“这次整修比复成新村还好。”一位慧园里的居民告诉记者,复成新村也就用柏油铺路,而慧园里全是方形小青砖;复成新村电线就是整理了一下,而慧园里电线全部下地,这在南京以前的改造中还是第一次。

### 挺遗憾: 刚出新就面临破坏

“修整也就是表面风光,房子里除了屋顶漏水问题基本解决外,居住功能还是没太大

改善。”在采访中,记者听到这样的声音。

一位大爷悄悄把记者拉到一边,指着人口第一排西侧的一幢小楼给记者看,“你看你看,好好的墙,刚贴的砖,就被居民乱钉钉子了。我们看了还不好说,二楼有阳台,但他们家是一楼住户,要晒衣服也没办法。这不,昨天出新办来人,让他们家临时把晾衣绳收起来,免得今天领导不好看。”

还有一个问题让许多住户感到不高兴:有户人家一楼的一间小违建没拆,而其他许多

人家的小棚子都被拆了。原来,这里许多住户家里面积不够,都在外面搭个小屋做厨房。“他家的不拆,我家拆了的也要恢复,否则我在哪儿做饭呢?”记者发现,已有不少住户在屋外摆起灶具锅台,现场还有两家人家从屋里抱出一堆玻璃钢瓦和木条,说要“搭一搭”。

### 提建议: 能否给居民产权

一位刘先生告诉记者,这次修整肯定花了不少钱,但是要真正保护好民国建筑,还是希望政府从里到外彻底搞一搞。“房子外观现在像别墅,可冬天外面有多冷,里面就有多冷,地板下面烂了,风呼呼往里灌!”

刘先生认为,民国建筑保护难,实际上是产权体制存在问题。“其实政府要是肯把产权卖给我,我会开心死!我都找整修公司来看过了,花20万元就能把里面彻底改善。作为我家的传家房,我肯定全力保护好民国建筑。”

记者了解到,其实把一些特色民居产权给市民、促进市民自己维修的做法,在北京、苏州都已尝试。

北京什刹海的烟袋斜街,2001年就施行了保护规划,以确认居民的财产权为基础,政府部门投入不到160万元,改善了市政设施,提高了地段价值,激活了整个街区。

有专家表示,对于一些价值高的建筑,甚至是文物,如果商业开发能发挥其巨大价值,转变其功能也未尝不可。对一些普通特色民居而言,如果能给居民产权,可以找回自我生长的机制,从而自动实现复兴。

快报记者 孙洁

## 商家“血拼”为圣诞热个身

快报讯(记者 黄建军)距离圣诞节的购物旺季还有十多天,南京的商家已经迫不及待地拉开了促销的序幕,为此后的大战热身。

记者昨天了解到,从周五开始,新街口商圈的新百、中央、金鹰、东方、大洋5家商场用两天时间狂卷了1亿元左右,除了传统的促销重点服饰之外,化妆品成为了最大的热点。

记者发现,中央商场的“满188元送200券”活动中,很少搞活动的化妆品也加入战团,商场给出了按照比例收券的促销。昨天下午,中央商场一楼的化妆品柜台挤满了人,高峰时,收银台前更是排起长队。与此同时,新百也破天荒地给出了“满98送100礼金卡”的优惠,全场化妆品甚至给出了“满200收40”的大力

度促销。

“金鹰和大洋上个月‘挖’了一勺子,我们也不能不动啊。”中央商场化妆品商场的有关负责人告诉记者,上个月的高战,让中央商场也受到了影响,就指望在年关连续几场活动,冲一下量。

金鹰下手较早,本周四就开始了“400减100”,新百、中央、大洋、东方等商家都相继出手。南京商业新军水游城甚至开始了全面3折起促销。商战也波及到了山西路商圈,苏宁环球“满400送400”,苏宁银河则启动了“冬季嘉年华”,“199送200”的活动也较此前增加了力度。

业内人士预计,圣诞节以及元旦两个节日的接踵而来,势必将南京商战推向高潮,对消费者来说,值得期待。

## 上了车才发现里面全是劫匪

快报讯(记者 常毅)昨天清晨5点40分,王先生在汉中门立交桥上上了一辆“黑车”,两名男子也跟他一起上了车。不料,车开到北京西路路口就突然停了下来。司机转过身,一把抓住王先生的衣领,恶狠狠地说:“把身上的钱交出来!”

37岁的王先生在南京经营着一家文具店,再过几天,在老家邳州上高中的儿子就要月考了。“我想回家看看孩子,鼓励鼓励他,再给他些钱。”王先生说,昨天一大早,他就匆匆忙忙地赶到汉中门长途汽车站。不料,开往邳州的大巴刚刚开走,而下一班还要等上一个小时。归心似箭的王先生想打车追赶这辆大巴,

他来到汉中门立交桥上,拦下了一辆黑色桑塔纳轿车。他刚和驾驶员讲好价,两名男子就拉开车门,一左一右将他夹在后排中央。“他们上来就问车钱,然后每人给了驾驶员10块钱,我以为他们也是乘客呢。”

车开到北京西路路口,本文开头的一幕发生了。“驾驶员抓住我衣领,两边两个人按住我的手臂,我根本动不了。”王先生这才明白,原来这三个操着东北口音的人是一伙的。将王先生身上800多元现金强行搜走后,两个“乘客”把王先生拖到车下后,轿车扬长而去。幸好王先生的手机没被抢,他赶紧报了警。目前,此案正在调查中。

## 年轻女子宾馆内服药自杀

快报讯(记者 赵守诚)昨天,在秦淮区中华路一家宾馆里,服务员在查房时,突然发现一名年轻女子重度昏迷,原来是服了安眠药想自杀。幸亏服务员及时报警,挽回她一命。

这名女子是前晚11点入住宾馆的,身份证显示她今年才26岁,长得眉清目秀,身材苗条,但显得郁郁寡欢。入住宾馆后,女子一直未出来,服务员也不清楚她在房间里做什么。昨天下午3时半左右,服务员在查房时,敲了半天门也无人

开,就用备用钥匙开了门。门开后,服务员大吃一惊,只见女子躺在床上,怎么也叫不醒。

服务员当即报警,民警赶来,在房间桌上,发现5张纸上写的文字,是女子写给她父母和一名男子的信。民警由此推测,女子是因为感情纠纷,一时想不开才自杀的。在床头柜上有一个空的药瓶,可能女子服了里面的安眠药。后经医生全力抢救,女子脱离生命危险,但仍处于昏迷状态。

(钱先生爆料奖50元)

## 出租车里捡到百元大钞,谁的?

快报讯(记者 赵守诚)昨天上午9时许,的哥张师傅开车经过板仓街花园路路口时,两女一男招手拦车。张师傅停车,3人先将大包小包行李塞进后备箱,然后上了车。张师傅问头:“你们到哪?”“我们到中央门火车站,要回上海。”乘客答道。这时,张师傅无意间发觉,坐在后排的小伙子低头弯腰从座位底下捡起一张百元大钞。

“这张钱不是你们的,快给我。”张师傅喊道。“怎么不是我们的?是我口袋里掉下来的!”小伙子一口咬定是他的。3人说着就下了车,出租车

也不坐了,要开后箱取行李走人。

“不对,是刚才下车客人丢掉的。”张师傅说,刚才他从仙林大学城带两名男子到丹凤街,“肯定是客人下车匆忙,将钱掉在车上的,我要想办法把钱还给他们。”张师傅指着车上的“爱心车队”标志说。“明明不是你们丢掉的,你们昧着良心拿去了,说不过去呀。”张师傅打110报了警,民警赶过来,将双方带到治安安分局光华门派出所处理。经过调查,百元大钞被民警收缴充公。

(周先生爆料奖50元)

## 转租土地引来一场官司

# 违建被强拆 三家公司都“赔钱”

这是一起因转租土地引发的官司。甲方将国有储备用地出租给乙方,乙方又将地转租给丙方,丙方未经审批盖了大量违建,不料,违建一部分被强拆,一部分被大雪压垮,丙方损失约300万元。为此,丙方一纸诉状,将甲方和乙方告上法庭,要求赔偿。近日,雨花台区板桥法庭判决三方均有过错,甲方、乙方各补偿丙方111万余元。对此判决,原、被告方都不满意。

### 大雪压垮部分厂房

引起争议的土地位于雨花台区板桥镇9424厂9号路,是国土部门的储备用地,由宁地公司经营管理。因未敲定开发项目,宁地公司将150亩土地租给振华公司。振华公司又将其中的部分鱼池和荒地转租给佳达公司经理张某。张某未经报批,填了鱼池,在上面建了办公楼及厂房,共计6400平方米,属于典型的违建。

发现储备用地被非法建房,宁地公司十分紧张,当即通知振华公司:“违建不拆除,后果你们自负。”

振华公司与张某多次交涉无果后,主动向市规划局举报,有关部门依法强拆了张某建的办公楼。剩下的厂房在年初的大雪中被压垮,全部坍塌。张某损失惨重,于是向法院起诉,要求解除租赁协议,由宁地公司和振华公司赔偿损失300多万元。

“我们出租土地,他违法建房,他受到损失怎么由我们承担?”宁地和振华两公司接到法院传票,都觉得奇怪。

### 法庭上双方激辩

在法庭上,争论焦点是盖违建有没有经过振华公司的同意。张某表示:“我们付了第一年租金6万元后,就与振华公司商谈建房事宜。房子又不是一天两天盖起来的,他明知我们在盖违建,却没出面制止,现在房子没了,他得赔偿。”

振华公司则向法院出示了场地租赁协议,其中规定:“张某因生产需要,经振华公司书面批准后,可建简易厂房,费用自理。”“我们根本没有书面批准他盖房,他擅自盖了,与我们

无关。打个比方,我把房子出租给你,你在里面杀了人,难道也要我承担责任?”

双方为此争论不休,张某说:“你在协议上写着‘得到我同意我就可以盖房’,这不等于默许我可以盖房吗?”

振华公司则一口咬定:“我又没同意违法盖房,出事了为何要我们赔钱?”

### 法院判决“三败俱伤”

最近,法院做出民事判决,原、被告三方均有过错。

张某有过错,他简单认为只要经过出租方同意就可建房,是造成本案纠纷的原因之一。

振华公司存在过错,虽然没有书面证据证明振华公司同意张某建房,但在租地的合同中,对可以建房有明确约定;另外,建房不是一两天就能完成的,佳达公司建房前后约半年时间,没有任何人通知佳达公司不能建房。由此法院认为,振华公司同意张某建房。

宁地公司也有过错,作为国有土地的实际管理人,在张某长达半年的建房中,从未提出过异议,从未出面制止。

法院判决,被告振华公司、宁地公司各赔偿原告损失1111421元;振华公司返还张

某土地租金6万元。

对于这个判决结果,原、被告方都不满意。被告振华公司说:“我们只把土地租给张某,他擅自上面盖违建,应该责任自负,我们为什么要赔钱?”

张某也不服:“我损失了300多万,只判他们赔偿我200多万元,我还是得不偿失,而且至今我分文未得。”

### 法律界意见不一

对这场官司,法律界也有不同意见。南京一位资深律师认为,法院淡化了盖违建者应承担的责任,实际上,张某未经批准擅自建房,最终被强制拆除,应承担违建的全部责任。

但也有法律界人士认为出租土地的一方脱不了干系。“这是国家储备用地,张某花钱租地的目的是盖房子赚钱,出租方对此应该是心知肚明。”一位律师指出,协议规定“经振华公司书面批准后,张某可建简易厂房”,这句话本身就存在问题,出租方本身明知自己无权批准建房,怎么还写上这句话?

雨花台区板桥人民法庭负责审理此案的审判长陈晨向记者表示:“目前这案子已经上诉到中院,到时候等中院的宣判。”快报记者 赵守诚