

地处镇江丁卯的“锦江花园”，被当地人称为“富人区”，里面坐落着112幢形态各异的独立式别墅，没有一定经济实力的人，想拥有这样的别墅，决非易事。但就在这样一个“档次”很高的小区内，有些所谓的“富人”却做着有失公德的事情，有的将公用绿地圈成了私家花园，有的大兴土木搞起了违章建筑。更为搞笑的是，其中的一户人家不仅把公用道路给占据了，还要连带着把消防栓都圈进自家院内，让人啼笑皆非。

记者了解到，为了治理小区的违建，执法部门制定了一个办法：“按违建面积收保证金”。有业主质疑，收了钱能解决问题吗？

# “富人区”乱象

## 高档别墅流行低等做法 公用绿地圈成自家花园 大兴土木搞起违章建筑



正在进行的违建

### 有些富人 不讲公德

昨日，记者来到锦江花园，一进大门，就看到多户别墅正在“大兴土木”。搅拌水泥和电钻的响声震耳欲聋，道路上布满黄泥和灰尘。

居住在锦江花园内的祝女士告诉记者，锦江花园从1998年交付使用，到现在已有9年的时间了，是镇江市第一个独立别墅小区，有112幢别墅，每套别墅都有数百平方米，价值都在几百万元，居住在此的都是镇江的有钱人，其中不乏当地的知名人士。但就在这9年的时间里，有超过5成的户主在没有任何规划的手续下，相继在原建筑的基础上进行了加层或扩建。

记者看到，事实确如祝女士所说，许多别墅已被改得面目全非，其中最夸张的是一户人家在别墅外墙造了一个大车库，车库的楼顶还加了一个大阳台，两幢建筑之间的分割线异常显眼，由于外墙颜色各不相同，整个建筑显得非常怪异。

有知情者透露说，这么多建成的违建中，最小的有几十平方米，最大的有200多平方，总的违建面积约有5000平米左右。

### 公用设施 统统“私有化”

除了违建多以外，更让祝女士感到不满的是小区公有设施的“私有化”。

距离祝女士家不远的某号别墅紧邻景观河，原本有条林荫小道直通河岸，是居民赏河景的必经之路，但这条小路后来却被业主铲平铺成了绿地，最后用栏杆围了起来，成了一个大花园。更为夸张的是，原本竖在绿地外侧的消防栓也没有逃脱“被圈”的厄运，成了这家主人的私有物品。

记者走遍小区以后发现，有8成左右的公用绿地都被形式多样的欧式铁制栏杆圈成了私人领地，有的改成了自家花园，有的改成了家用道路，另有一些业主还花巨资在绿地内建起了各种豪华的亭台楼阁。有业主称，这些绿地原本都是作为敞开式景观属于全体业主共有的，一开始圈地没有人管，后来这种做法就逐渐蔓延开了来。



已经有模有样的违建

### 有了钱 就能搞定一切

有居民认为，违建主要原因是有关部门执法不力，“只要舍得花钱，执法部门就予以了默认”。

小区的范先生告诉记者，锦江花园属于马家山居委会管辖，居委会中的违建执法部门在处理违建建筑时衡量的标准是钱。“他们发现有违建时会发一张违建通知书交给业主，业主去找他们时，他们会跟业主签订个所谓的协议，付个赞助费，说以后要拆违的时候必须无条件拆除，然后他们就不管了。”

为了了解内情，记者来到了马家山居委会，其中一名负责人对以上说法进行了反驳：“我们向业主收的是违建保证金，目的是为了制止违建行为。一年内拆除的话就全部退还，如果两年拆除，就退还60%，三年拆除的话就退还40%，三年以后还不拆除的话就没收，同时还要进行拆除。”据这位负责人透露，政策是上级有关部门制定的，他们只负责执行。收来的“保证金”大概在10万元左右，现在都在居委会单独的账户上，不会擅自动用，三年以后如没收将上缴街办财政。

### 执法队员 屡屡被打

负责锦江花园拆违执法的是镇江新区城管局，该局副局长吴春年承认，小区内8成以上的别墅

都建了违建，包括私自建房和公用绿地围栏杆。

但吴春年否认执法不力这一说法，他认为出现这样的情况有其客观原因：“当初业主人住后，物管、业主委员会、居委会等机构都没有健全，给违建的出现形成了空间”。他向记者透露，小区的某一业主委员会副主任还带头盖起了违建，这导致其他业主的纷纷效仿。

拆违办一位参与执法的人士告诉记者，锦江花园违建问题已成了一个顽症，拆除难度非常大，除了数量众多外，更主要的是执法时遇到的巨大阻挠，“为了控制小区内的违建，执法队员不知道去过多少次了，也不知道被业主们打过多少次了，他们很多都是有钱有势的人。其中有一户人家，我们拆了七天，他就跟我们打了七天。”

对于收取保证金这一说法，吴春年表示确有其事，当初有关部门的确制定了按照违建占地面积收取一定费用的整治方案，目的是为了制止违建现象，但现在还收不收费就不清楚了。他认为，锦江花园违建的拆除光靠一个部门不行，必须引起领导足够重视才能解决。

快报记者 刘劲松 文/摄

苏果  
★★★★★  
王朝  
系列干红葡萄酒  
总经理特别推荐

大洋百货 南京店  
中山南路 石鼓路口 (地铁新街口站1号15号出口)  
顾客服务热线: 025-84738838  
欢迎登陆: www.grandoccean.com.cn

欢乐购物.好时节  
精彩分层  
秋季流行商品  
每300元现金  
送180元折扣券

1F女装 真美诗 百丽 天美意 思加图 哈森 卡迪娜 FED 奥卡莉 千百奥 莱尔斯丹 鞋巴士 BAIA IAIA 星期六.....  
2F男装 卡奴 曼芭 KAIA 色彩36 CLASS FA; GE 5110 凯莉米洛 德利 MOCO skiliskil Romis.....  
3F女装 卡奴 曼芭 KAIA 色彩36 CLASS FA; GE 5110 凯莉米洛 德利 MOCO skiliskil Romis.....  
4F女装 卡奴 曼芭 KAIA 色彩36 CLASS FA; GE 5110 凯莉米洛 德利 MOCO skiliskil Romis.....  
5F休闲 曼曼 杰恩万登 威摩士 卡奴曼尔 REVERSTONE V-one-studio A-ZONE 志博高 空狐.....

初冬新装!给您多一点  
满1000加送200,满1500加送400封顶.....  
满1000加送100封顶.....

享受美食新“食”惠  
消费满100元以上即可  
领取优惠券享10%折扣惠  
消费满100元送10元券  
送10元券  
优惠券上不封顶