

# 创业园内盖起上万平米违建



◀违建楼房已砌到第三层 快报记者 薛林 摄

## 【市民】

这是比“南京第一违建”更大的违建,而且是在有关部门批准下兴建的

## 【创业园】

这不是违建,是边建设边办手续

4月上旬,南京市执法部门拆除了有“南京第一违建”之称的铁心桥街道高家库村违建。近日,有市民向快报反映,在迈皋桥创业园内,有比“南京第一违建”更大的违建,而且该违建是在创业园和街道有关领导批准下开工兴建的。

记者前往调查时,创业园相关领导并不认为这是违建,而“是边建设边办手续”。记者发现,类似的“违建”在南京一些创业园内都不同程度存在,有关主管部门在查处过程中常常感到为难。

### 偌大工地不见一块公示牌

这片建筑位于栖霞区迈皋桥创业园内,与兴卫村紧邻。4月30日,记者来到这里,在一片参差不齐的密集民房中,有两块地方用高高的围墙圈着。围墙里面是个大工地,一幢幢各式房屋拔地而起,大多已经封顶,工人们正在进行外墙施工。

按照国家规定,工程施工时应在醒目处竖立或悬挂“工程规划、土地、建设”等相关情况的公示牌。但记者在外面转了一圈,却未见一块涉及工程项目规划或施工的公示牌。向施工的工人打听,他们表示,自己只管干活,其他情况一概不知。

附近居民告诉记者,这里原本是一块菜地和小树林,属于兴卫村,后被政府征用。去年下半年,有关部门过来移走苗木,用围墙将地分成两块圈了起来,中间留下一条三四米宽的让居民通行的小路。今年春节后,大批工人和机械进入围墙内,开始昼夜施工。至于围墙内在建的是什么工程,居民们表示不清楚,也没看到过工程规划、建设等公示牌。

带记者前去的知情人介绍,这个工地占地10亩多,是南京某仓储有限公司的,正在兴建的房屋主要是办公楼和库房,总建筑面积1万多平方米。“工程没有办理规划、土地、建设等相关审批手续,但创业园和街道的领导同意让企业先开工建设。”

### 开工前企业向管委会交了一笔巨款

在工地上,记者未能见到南京某仓储有限公司的工作人员,施工单位也不肯透露对方的联系电话。

施工方一工作人员悄悄称,“听企业老板说,这块地

是迈皋桥创业园以上百万元的价格出租给他的。企业出资建成后,一部分房子租给附近一些物流企业做仓库。”

迈皋桥创业园工作人员证实了施工方人员的这一说法,“建好的房子主要是仓储公司生产和办公自用,多余部分拿出来出租给一些单位做仓库和职工宿舍。”

迈皋桥创业园的这位工作人员告诉记者,这家仓储公司是街道和创业园招商过来的企业,企业虽然不大,但所经营的项目符合创业园总体规划要求。目前施工的地方是企业与园区领导共同选定的,占地面积10亩多。这块地位于创业园边缘,面积有限,大企业不可能过来。2005年国家征用后,就一直闲置着,附近一些居民便在上面种菜种树,有的甚至搭建简易房子,破坏了园区的整体环境。去年下半年,园区对该地块进行清理时,居民纷扰不断,园区为此支付了相当一笔费用,才把围墙建了起来。

据了解,南京某仓储有限公司在开工前向创业园管委会交纳了一笔巨款。这笔钱具体多少,园区工作人员没有透露,只说是土地转让金,目前代收,办土地证时再上缴财政。

创业园工作人员说,南京某仓储有限公司的工程今年2月开工以来,目前已投入建设资金200多万元,施工进度正按照原定计划顺利进行,预计今年10月份可全部建成使用。

### 规划、土地、建设等手续无一办理

调查中,记者发现正在热火朝天建设中的南京某仓储有限公司尚未取得规划、土地、建设等相关审批手续。对此,迈皋桥创业园负责人并不回避,但不认同“违建”一

说,“违建是指没有任何审批手续的,可该工程不一样,至少经过了创业园管委会批准同意。”

他表示,该仓储有限公司工程开工前,创业园派人对其工程的相关建设资料进行了审核,确认符合要求后,才批准企业开工兴建。“我们园区这些初审的人都是经常跑上级相关行政主管部门,非常了解上面的精神和要求,经他们审核过的申报材料,绝大多数都能顺利通过,拿到相关证件和批文。”

创业园负责人说,按照国家规定,入驻园区的新企业至少要取得规划、土地、建设等部门的许可后,才能开工建设。但这些审批手续办起来需要相当长的时间,由企业、园区、街道向区、市,有的还要向省等相关行政主管部门,一级级申报、审批,其中,有些方案还需要不停地修改。整个手续办好,一般最快也要大半年时间。“入驻的企业等不及,园区也等不及,因为大家都要快速发展。解决这一矛盾的办法,只能是边建设边办手续。”

这位负责人说,现在各地都很重视招商引资,一个街道创业园招来企业并不容易。作为园区管理层,有义务有责任为企业提供更好的服务,让企业在园区扎下根,安心发展。

### 园区所有企业都是边建边办手续

迈皋桥创业园是2002年经南京市政府批准建设的,是省级重点乡镇园区之一。“这样一个重点园区,仅土地征用手续,前后就花了3年多时间。如果招来的企业在建设时,再按常规去一步步办理手续,园区很难快速建设和发展起来。”迈皋桥街道负责人说,“创业园内目前所有入驻企业,都是边建设

边办相关手续。”

据了解,迈皋桥创业园现有26家企业,“所有规划、用地等审批手续都是我们园区代办。”创业园工作人员告诉记者,“目前已办结、拿到土地证等相关证件和批文的企业共6家,还有12家将于近期拿到相关证件和批文,另外8家正在办理中。”

这些拿到和即将拿到证件和批文的企业都已建成投入生产经营,“如果企业刚入驻时,要先办齐手续再建设的话,恐怕到现在厂房还没建起。”创业园工作人员感叹,“实际上,边建设边办手续也是不得已而为,园区要加快发展,不这样做根本就来不及。”

### 行政部门“默认”园区违规做法?

采访中,迈皋桥创业园和迈皋桥街道的相关人员都表示,边建设边办手续肯定违规,“但上面也是知道的,并予以默认,否则后面的手续我们无法办下来。”

如此多的园区“违建”,相关行政主管部门是否不知情呢?

记者跑了一圈,市、区两级规划、国土、建设等部门大多表示知道,但真正查处起来常常很难。“这种现象目前很普遍,如果一个一个去查,根本忙不过来,而且这些违建都是基层政府同意的,查的过程中,阻力也很大。”国土资源局一位工作人员说。由于大多“生米做成熟饭”,最后行政主管部门也无可奈何,“如果让其停工或拆掉,企业经济损失会非常大,一般只能同意补办审批手续。补办过程中,只要规定没有大的违规之处,按照规定,给予一定的经济处罚后,一般会让其通过。”

而南京市规划局工作人

员表示,工程边建边办手续危害很大,是国家严令禁止的。“我们绝不允许出现与规划相违背的情况,即使工程建设好,也会依法将其拆除。”

### 规划有调整 出现5个“半拉子”工程

采访中,记者曾问迈皋桥创业园和迈皋桥街道的负责人,如果工程在边建边办手续中,出现与规划、土地、建设等部门的要求不一致,甚至相违背的情况时,该怎么办?对方表示,这种问题一般不会出现,因为“创业园总体规划已定型,每个工程上马建设时,我们都按照规划,先对其进行严格的审核。”但局部建设过程中,有时候也会遇到与规划、土地、建设等部门的要求不符的情况,“我们会马上按照要求进行整改,直至审核过关。”

在迈皋桥创业园,记者看到了一些“半拉子”工程——有的刚挖好墙角、有的已搭好脚手架,却不见继续施工迹象。工作人员尴尬地解释,“规划有调整,工程暂停了下来。”

据了解,停工的企业共5家,都是在边建边办手续中,遇到了与规划不一致的问题。这5家企业何时能办好手续继续建设,创业园工作人员说,“具体时间不好讲,我们正在做工作,应该很快的。只要规划一调整好,就立即恢复施工。”至于企业停工,甚至可能被推倒重来的损失由谁来承担,这位工作人员笑而不答。

在创业园,记者不时听到工作人员感叹,“我们引进的工程至少还有手续,你看看园区四周,一些居民没办任何手续就盖起房子,那才是真正的违建,新闻媒体也应当去曝光。”

快报记者 刘向红 薛林



违建旁的通道

## 新街口福中电脑商城

# 5.1黄金周销售突破2000万 奠定新街口电脑霸主

5.1黄金周已经过去,笔者从福中集团相关负责人了解到,作为新街口第一家以笔记本电脑为主,兼有全部电脑产品的新街口福中电脑商城,5.1黄金周期间销售突破了2000万,一举奠定了新街口电脑卖场的霸主地位,给买电脑的广大用户,除了在珠江路一条街以外,在市中心新街口又增添了一个新的去处。

4月30日开业当天,尽管不是假日,但广告之火海依然空袭,原定上午8:18分开业,但由于人太多,不得不提前到8:00。“3999元的联想笔记本在哪?”“我要4999元的IBM!”人们像潮水般涌入福中大厦二楼。当天笔记本电脑销售就达到了598台,台式电脑

400多台,创下了新街口乃至南京地区电脑卖场开业的销售纪录。

5月1日,长假第一天,新街口人流量更多了,但电脑销售的中心始终在福中电脑商城。五一这一促销活动吸引了众多单位用户,聪明的个人消费者则合起来团购。还有一些更精明的人来到了珠江路,看好了型号,一家家还了价,然后来到新街口福中电脑商城,想看一看到底哪儿最便宜。结果让他们感到吃惊,酒肉的价格竟然比珠江路便宜的一家还低了不止一点,同时还有丰富礼品。据了解,FM 款4999元的笔记本卖得最好,当天卖了100多台。联想、方正、宏基等品牌也非常抢手,这

些品牌的销量占了80%以上。

在台式电脑方面,具有“前3年包修,后3年保修”的“3-3”近十三年服务特色的福中电脑最为抢手,一款配备17寸液晶的电脑,售价仅为2599元,引起了市场的强烈地震,成为广大工薪阶层的首选。而另一款宽屏电脑,仅19寸宽屏、1G内存、160G硬盘、独立显卡的高档电脑,4888元的价格也非常热。仅福中电脑因其独有的“福+3-3”优质服务,开业当天就卖了120多台。其他精品屏惠普、联想、方正等品牌为南京地区销量第一。

福中电脑商城初到新街口,就奠定霸主

地位。主要有以下几个优势:专业性强。商城面积虽然不是最大,但全部是电脑,笔记本电脑有100多台,台式电脑近80多台,以及各种电脑配件产品,在南京所有电脑卖场中独领风骚;绝无仅有:第一,专业的销售人才优势。电脑卖场都是营业员,而福中却是电脑销售专家,他们会根据你的工作、学习、娱乐等需求以及想花多少钱,帮助你选择最好的配置,而价格又是比较便宜的。不仅省钱,还省了许多麻烦。第二,服务优势。福中电脑商城特别开设了笔记本电脑美容中心、笔记本维修中心,为你提供全新一条龙服务,打造一个完全公开、透明的笔记本电脑维修、交易新平台。