

仙林汽配城·红红火火



仙林汽配城人气很旺



仙林汽配城内的平房违建开了家旅社



仙林汽配城内停满了大货车

玄武湖货运市场·冷冷清清



玄武湖货运市场的宣传牌已破败不堪



玄武湖货运市场内空空荡荡



玄武湖货运市场的大门

强拆令下发一年多 违建依然在

“拆违令去年下半年就下了,为何至今仙林汽配城的上万平方米违建完好无损?”在南京城东,仙林汽配城里大面积的违建激起了很多人的不满,他们质疑:“相关部门是不是不作为?”

作为一家正规的汽配市场,仙林汽配城为何要顶风搞违建?记者调查发现,仙林汽配城原来已经改弦更张,“大举进军”专业物流货运市场,目前生意兴旺,这才是大搞违建的动因所在。而令人纳闷的是,同在城东的合法市场——玄武湖货运市场由于搬迁陷入了无人问津的困境——

两家市场,冷暖自知

玄武湖货运市场:

空空的停车场 冷清的办公室

日前,记者来到玄武湖货运市场。雨中,仅有数辆加长货车停在七乡河1号玄武湖货运市场停车场,偌大的停车场显得很空旷。停车场边上,没了门的值班亭玻璃破碎,里面成了放置破扫把的地方。

经营户: 以前生意可好了

在玄武湖货运市场,记者看到,经营户的楼体外墙和楼道内挂满了许多物流公司广告牌。很多物流公司的办公室大多有桌椅板凳,可里面却是空无一人,落满灰尘,有些物流公司的门上写着“如果有信,请打电话。”

“唉!以前没搬到这里时生意可好了,搬过来这一年多,我们就没什么生意。”在大楼内转了一天,记者总算找到了中区111号一位开门的货运业主王琪。他说,刚搬来市场时,人气还可以,但随着经营户逐渐跑到了仙林汽配城,市场很快冷清了下来。“每天走着走着,我心里真的很酸。”

总经理: 仙林汽配挖墙脚

玄武湖货运市场办公楼前,一大片空地荒草丛生。楼内也是异常冷清,少有人在办公。

一位工作人员无奈地说,该市场规划占地800亩,分两期建设,目前一期还没完成。“前面这空地是规划建设用地的,业主都跑光了,我们还怎么建呀?!”

据市场办公室负责人介绍,该公司系南京市民营物流龙头企业。多年来,为地方上缴利税年均2000万元以上。“为遵照省、市领导和政府的批示决定,公司自筹资金12亿元,在栖霞312国道七乡河以东,兴建了华东地区最大规模的现代物流市场——玄武湖货运市场。”

“这边,是我一手负责筹建的。”玄武湖货运市场总经理杨庆山说,市场是2005年开工建设的。“我们硬件是绝对过硬的,有大型停车场、交易大厅、经营办公室、生活服务区分等。”杨庆山记忆犹新的是,市场建成后,很多经营户搬了过来,“有590家经营户,还有38家物流专线公司,300多辆货车。”

但不久,意想不到的情况出现了。由杨庆山的话说,“一半路杀出了个程咬金”;“仙林国际汽配城竟然趁我们公司实施有序搬迁之际,在2006年底,在没有取得建设用地规划许可和没有市场运输许可证的情况下,私自变更经营范围,将汽配市场变为‘物流货运配载市场’。尤其是2007年上半年,仙林国际汽配城又从尧化街道尧胜村和王子楼村非法租用近百亩土地,违章建了400多间活动房,招揽客源。”

“我们地理位置有点偏,那边靠市区很近,经营户和货车司机都跑过去了。”为了留住人,杨庆山想方设法,住宿不要钱,还补助吃饭,“司机每人每天补助30元,经营户一天补助40元。”

据其介绍,2007年12月24日,南京市副市长陆冰主持召开了由公安、规划、交通、工商、监察、土地、市容等部门参与的专题会议,下发了第65号“关于仙林国际汽配城违法建设”实施方案,决定于2007年7月20日执行。然而,时至今日仙林汽配城的违建依然没拆除,而且他们再次租用王子楼村土地,在312国道绿化区地带进行违建,这种“非法者成本低,合法者成本高”的无良现象和无序的市场竞争,给玄武湖货运市场带来毁灭性的冲击。

仙林汽配城:

生意太火 7家公司挤一间房

与此同时,同在城东的另一大型市场——仙林汽配城车水马龙,人声鼎沸,显现出一派繁荣热闹的景象。停车场上有近千辆货车,这与同样位于312国道旁,15公里外萧条不堪的玄武湖货运市场形成了鲜明对比。

做汽配的不多 做物流的不少

在仙林汽配城西首,多排平房建筑格外醒目,一些房间内存放着货物,有的竟然变成了旅社正在营业。

一位物流经营户说,他们知道这些平房是违建房,原本是要用来出租搞物流的,有关部门来查处过,说是暂时不给使用,于是就变成了现在这个样子:“既然不让用来办公,我就搞成别的出租。”

仙林汽配城内,许多店铺挂着经营汽配的招牌,但

租不到办公室 只好和人拼桌

“你千万别误会,这间办公室不是一家物流公司,7张桌子就代表7家公司,我是跟别人拼桌在经营。”在挂有“南京青航物流贸易有限公司”牌匾的办公室内,一位姓王的男子无奈地说,跟随“大部队”从玄武湖货运市场搬到仙林汽配城,因为没房子用,他迫不得已才这样做的。

王先生说,仙林汽配城内,无证、有证的物流经营户都有。“有证的基本是从

玄武湖货运市场过来的。很多经营户都是合租房子办公,不能在玄武湖货运市场那样一家一间或多间办公室。”

“仙林汽配城这里环境太差了。”另一位物流业主说,虽然仙林汽配城有地理优势,但管理上差得不得了。“太乱,抢、打天天有,几乎每天都有‘抢闹鬼’抢司机的钱物。”其实,仙林汽配城和玄武湖货运市场是不能比的,可我也只能在仙林汽配城做生意,谁让玄武湖货运市场根本就没人气呢?”

“国家有反垄断法,市场竞争很正常。难道就只能玄武湖货运市场一家可以搞物流,别人不能搞?”陈性惟称,如今,花卉市场有的也称花卉物流市场;建材市场、家具市场也有运输队,搞的就是一条龙服务,“难道就只许卖,不许托运?”

对于有经营户称,“仙林汽配城至今没有物流市场合法手续。我们用的营业执照,开的发票都是玄武湖货运市场那边的”这一问题,陈性惟说:“在我们这里确实办不了证。可这些经营户都是老手,都有证。证的地址虽然不在我们这里,但到了我们这里就不能做了吗?只要有证,他就是有手续的。”陈性惟还称,经营户的证都是政府发的,是合法的,不合法也做不到。“票据只要是在政府部门开的就合法,我们也无权干涉!”

“政府说违建,为何不拆呢?!”提及仙林汽配城有关违建的具体情况,陈性惟有些为难。

两家市场,频频交锋

玄武湖货运市场: 政府强拆令没用?

玄武湖货运市场相关负责人提供的材料显示,从去年至今,南京市政府、栖霞区政府召开多次会议,拿出了对仙林汽配城违建的处理决定,但都没能实施到位。

“让人没想到的是,仙林汽配城不但拒不拆除违建,相反变本加厉大搞违建。”这位负责人说,“为此,栖霞区人民政府、南京市行政执法局、南京市规划局联合行文作出了关于‘强制拆除’仙林汽配城违法建设”实施方案,决定于2007年7月20日执行。然而,时至今日仙林汽配城的违建依然没拆除,而且他们再次租用王子楼村土地,在312国道绿化区地带进行违建,这种“非法者成本低,合法者成本高”的无良现象和无序的市场竞争,给玄武湖货运市场带来毁灭性的冲击。”

此外,该会议纪要还要求,栖霞区政府要进一步加强对经营户、市市容局、市交通局等有关单位配合,责令仙林汽配城在3个月内拆除违法建筑,经营户限期规范经营行为,否则后果自负。”

据其介绍,2007年12月24日,南京市副市长陆冰主持召开了由公安、规划、交通、工商、监察、土地、市容等部门参与的专题会议,下发了第65号“关于仙林国际汽配城违法建设”实施方案,决定于2007年7月20日执行。然而,时至今日仙林汽配城的违建依然没拆除,而且他们再次租用王子楼村土地,在312国道绿化区地带进行违建,这种“非法者成本低,合法者成本高”的无良现象和无序的市场竞争,给玄武湖货运市场带来毁灭性的冲击。”

“我们占地250亩,玄武湖货运市场才150亩。我们是商业用地,是拍卖拍来的,玄武湖货运市场是工业用地。我们的用地才是合情、合法、合理的,不然有关部门会来查处的。”陈性惟说,该汽配城的建设用地不违法,也不违规。

让记者没想到的是,陈性惟在片刻后又说:“如谈违建,我们那是冰山一角。”

“新伊汽配城也是违建,为何拆不动?”陈性惟说,新伊汽配城的老总和玄武湖货运市场的老总是同一人,“新伊汽配城也有好多违建。”(记者随后赶到新伊汽配城,证实了这点。)

仙林汽配城: 他们先拆我就拆!

对于“汽配城违法搞物流市场”的质疑,仙林汽配城总裁助理陈性惟笑了笑说,仙林汽配城是“2003年政府重点项目”,先后有许多领导前来参观,都说发展很好。“我们本身就是汽配物流业,有营业执照,手续齐全。如果不齐全早被取缔了,还怎么能开到现在?”

“国家有反垄断法,市场竞争很正常。难道就只能玄武湖货运市场一家可以搞物流,别人不能搞?”陈性惟称,如今,花卉市场有的也称花卉物流市场;建材市场、家具市场也有运输队,搞的就是一条龙服务,“难道就只许卖,不许托运?”

对于有经营户称,“仙林汽配城至今没有物流市场合法手续。我们用的营业执照,开的发票都是玄武湖货运市场那边的”这一问题,陈性惟说:“在我们这里确实办不了证。可这些经营户都是老手,都有证。证的地址虽然不在我们这里,但到了我们这里就不能做了吗?只要有证,他就是有手续的。”陈性惟还称,经营户的证都是政府发的,是合法的,不合法也做不到。“票据只要是在政府部门开的就合法,我们也无权干涉!”

“政府说违建,为何不拆呢?!”提及仙林汽配城有关违建的具体情况,陈性惟有些为难。

“让人没想到的是,仙林汽配城不但拒不拆除违建,相反变本加厉大搞违建。”这位负责人说,“为此,栖霞区人民政府、南京市行政执法局、南京市规划局联合行文作出了关于‘强制拆除’仙林汽配城违法建设”实施方案,决定于2007年7月20日执行。然而,时至今日仙林汽配城的违建依然没拆除,而且他们再次租用王子楼村土地,在312国道绿化区地带进行违建,这种“非法者成本低,合法者成本高”的无良现象和无序的市场竞争,给玄武湖货运市场带来毁灭性的冲击。”

此外,该会议纪要还要求,栖霞区政府要进一步加强对经营户、市市容局、市交通局等有关单位配合,责令仙林汽配城在3个月内拆除违法建筑,经营户限期规范经营行为,否则后果自负。”

据其介绍,2007年12月24日,南京市副市长陆冰主持召开了由公安、规划、交通、工商、监察、土地、市容等部门参与的专题会议,下发了第65号“关于仙林国际汽配城违法建设”实施方案,决定于2007年7月20日执行。然而,时至今日仙林汽配城的违建依然没拆除,而且他们再次租用王子楼村土地,在312国道绿化区地带进行违建,这种“非法者成本低,合法者成本高”的无良现象和无序的市场竞争,给玄武湖货运市场带来毁灭性的冲击。”

“我们占地250亩,玄武湖货运市场才150亩。我们是商业用地,是拍卖拍来的,玄武湖货运市场是工业用地。我们的用地才是合情、合法、合理的,不然有关部门会来查处的。”陈性惟说,该汽配城的建设用地不违法,也不违规。

让记者没想到的是,陈性惟在片刻后又说:“如谈违建,我们那是冰山一角。”

“新伊汽配城也是违建,为何拆不动?”陈性惟说,新伊汽配城的老总和玄武湖货运市场的老总是同一人,“新伊汽配城也有好多违建。”(记者随后赶到新伊汽配城,证实了这点。)

你抢我的汽配生意 我断你的物流生意

“两家私企老板老早结下了‘梁子’,积怨很深,好像仇人一样,很难协调。”栖霞区尧化街道办事处施正西主任说,仙林汽配城违建拆除难,这与玄武湖货运市场存在一定的关系。

当初,你断我的汽配生意

原来,仙林汽配城的老板金陵在市区经营汽配城,也小有规模。2005年南京市新庄汽配基地拆迁,南京市汽配业重新布局,设置了三大重点区域,一是迈皋桥,一是宁南,一是城东。在2006年的南京金洽会上,该项目作为重点招商引资项目由栖霞区尧化街道引入。

按照规划,仙林汽配城占地250亩,将来要达到六万多平米营业面积,上千户经营户的规模。而这部分客户存量,很大是来自原新庄汽配的搬迁客户。但是在争取的过程中,没想到新伊汽配的杨庆山捷足先登,把园林局的绿化用地租下来,办理了相关用地申报手续后,建起了新伊汽配城。

施正西说,新伊汽配城先期搞的2万平方米建筑是临时建筑,使用期只有两年。但新伊汽配城2万平方米房子建好后,又加盖了8万平方米。“因为‘新伊’汽配建房成本低,租给经营户的租金自然也低,很快把金陵原来的几百家经营户拉了过去。”施正西说,金陵把仙林汽配城建好后,没有多少汽配经营户前来投资,“于是,仙林汽配城经营惨淡,人不敢出。”

更让金陵无奈的是,巨额的土地出让金也让仙林汽配背上了包袱。据了解,在建设过程中,仙林汽配其实也采取了步步为营的手法,对有些土地是先建设后办证,这也导致了后来“惯性”地出现了大量违建,至今甚而未决。但尽管如此,其还是付出了七八千万元的代价。

如今,我抢你的物流生意

开了大市场却没有主营业务,这似乎证明了政府规划并不一定就能赢来市场的一个“生存法则”,仙林汽配城从失败中“吸取教训”,照搬了新伊汽配城这一套法则。

机遇出现在东杨坊130号原玄武湖货运市场的搬迁上,2006年底,由于聚宝山森林公园的建设强力推进,杨总的玄武湖货运市场被搬迁,这个过程长达数月,上千户物流经营户面临“搬家”的阵痛,而新地址在距离原址15公里以外的栖霞开发区七乡河大道,位置偏僻。

“仙林汽配城转向搞起了‘货运大市场!’”这个消息很快在经营户中传开,停车场也成了仙林汽配内被开辟出来,货车司机和一部分物流户涌入仙林汽配,金陵终于用“市场法则”把杨庆山的经营户拉了过来。

“市、区两级政府都下过文,要整治仙林汽配城和玄武湖货运市场的违建。也组织执法人员去拆除过,但阻力很大。”栖霞区政府有关人员说,“金陵说‘老杨扒,我们就扒’,老杨那边不愿拆,金陵这边也不拆。好不容易协调后,金陵这边才拆了一点。”

据其介绍,栖霞区政府相关部门也多次做两家企业的工作,希望能把问题协调处理好,拆除违建后,一家专做物流,一家做汽配。”唉,两家都不同意。”

奥特朗 DSF468 : 引领恒温快速电热水器新一代

维奥特朗 DSF418 内置恒温即热式电热水器荣获 07 年度“中国家电最受欢迎产品奖”后,新一代奥特朗 DSF468 隆重推出。

简约、精致的时尚设计。DSF468 隐藏式安装将内置双隔电墙,将水路通道一体化设计;采用了先进的“宽电压”技术,自身能耗更低,能在电压波动大的地区正常使用。使其性能得到大大提高,真正体现美观、省电、低耗能、高效率的特性。十大超强安全保护,自动记忆等多功能技术组合使得加热速度更快,效率更高,寿命更长。无需储水,无需担心水压流量过低,即开即热,自动恒温。

经典设计 开创节能环保新篇

奥特朗 DSF468 使用迅腾 VI 加热器,采用独特的管体分离、水旋式加热和自动焊接等新技术,通过芯片智能控制,无极变频、自动检测、十大超强安全保护和自动记忆等多功能技术组合使得加热速度更快,效率更高,寿命更长。无需储水,无需担心水压流量过低,即开即热,自动恒温。

整合高新研发中心和管理体系。成为全球至大规模的热水器生产基地,将超越自身现今十倍的研发能力和生产水平。

重要提示:奥特朗公司近期举行“有奖竞猜”活动,幸运者可获得价值 3980 元的奥特朗最新产品一台,详情请登录奥特朗官方网站 www.otlan.com 咨询电话: 南京 84622204 徐州 83712908 无锡 82711392 常州 85571999 镇江 84433619 扬州 87355911 昆山 88840001



各方说法

各方说法

运管部门: 仙林汽配城是黑货运市场

市规划局: 交给栖霞区我们不再过问

市市容局: 真想拆违没有拆不了的

日前,记者来到南京市运输管理处城东所采访,工作人员表示,仙林汽配的确是黑货运市场。

“他们的工商营业执照上只有货运代理、仓储这一块,但那不能说明问题。就仙林汽配城来说,它自身经营需要一些物流,但那是自备自用的,和开大市场从事专业货运物流是两个概念。”

工作人员表示,要从事专业的货运物流市场经营,必须要有运管部门颁发的货运市场经营许可证,这是办理其他相关手续的前置条件。而从规划的角度来讲,目前玄武湖货运市场已经有证,也不可能再在相邻的地方再颁发一张证。

在南京市规划局,记者向监督处了解情况。他们也没有告知违建的具体面积,只是答复说,他们已经认定了,仙林汽配城内是有面积较大的违建;认定之后的处理,目前已经交给了栖霞区方面,规划局不再过问。

一位情人说:“拆违是个考验,货运市场的问题也,拆违就是试金石。这个问题解决了,仙林汽配城的基础就会动摇,业主会往正规市场回流,这也是相互较量的时候吧!”

“其实违建里面都有复杂的利益因素,要拆违,需要下大决心才行!”

这位人士说,据了解,目前玄武湖货运市场也有部分违建,但是已经拆了四五千平方米。仙林汽配不配合自拆违建,其中可能有人在撑腰,“规划局应该正面出来回应此事,大面积违建目前是由规划监察大队来管理。”

“还有,仙林汽配以别人也搞违建来抵制拆除,这种说法是不是说必须所有的违建都拆光了,你的才能拆吗,这种道理说得通吗?”

快报记者 陈泓江 孙玉春/文 快报记者 谈波/摄

“市、区两级政府都下过文,要整治仙林汽配城和玄武湖货运市场的违建。也组织执法人员去拆除过,但阻力很大。”栖霞区政府有关人员说,“金陵说‘老杨扒,我们就扒’,老杨那边不愿拆,金陵这边也不拆。好不容易协调后,金陵这边才拆了一点。”

据其介绍,栖霞区政府相关部门也多次做两家企业的工作,希望能把问题协调处理好,拆除违建后,一家专做物流,一家做汽配。”唉,两家都不同意。”

虽然目前车市并不乐观,但以雅力士为代表的高端小型车却受到追捧。

据了解,受高价等因素影响,高品质紧凑型车受到越来越多人的欢迎,如广汽丰田今年推出的雅力士,就因其高品质与安全性能而受赞誉。广汽丰田4S店的销售人员介绍说,“雅力士的1.6L全系车型都配置有6个SRS安全气囊,把气囊在安全防护中的作用发挥到了极致,这在国内小型车上极其罕见。”

据笔者了解,以往小型车的车身结构偏弱,但雅力士采用的型代顶级碰撞安全性能的GOA车身,能确保车辆在发生撞击时车身和高强度驾驶室能够有效吸收碰撞能量,并将其分散至车身各部位骨架,从而将驾驶室变形降低到最小程度,确保座舱中驾乘者的安全。

据介绍,雅力士的EBD电子制动力分配系统的ABS防抱死制动力

统和BA刹车辅助系统这一“黄金组合”也很受购车者的关注,它的特殊之处在于:紧急情况下,ABS结合EBD能使车辆始终处于临界抱死的间隙滚动状态,达到制动力与摩擦力的匹配,防止出现甩尾和侧移,并缩短汽车制动距离以保证车辆的平稳和安全。BA则能根据踩下刹车的速度和力度,自动感知输出更强或更弱的制动力。当驾驶员劲小踩得不够力道,BA就会迅速替驾驶员把车辆的制动力加至最大,并及时将车停下来,转型为安。这一组合目前其它同级别车型是无法拥有的。

相比入门级的中级车,年轻消费者更青睐时尚灵活的高端小型车,而且在考虑购车时也突破了过往着重考虑的价格因素,品质安全、关键配置等正受到越来越多购车者的青睐。

虽然目前车市并不乐观,但以雅力士为代表的高端小型车却受到追捧。

据了解,受高价等因素影响,高品质紧凑型车受到越来越多人的欢迎,如广汽丰田今年推出的雅力士,就因其高品质与安全性能而受赞誉。广汽丰田4S店的销售人员介绍说,“雅力士的1.6L全系车型都配置有6个SRS安全气囊,把气囊在安全防护中的作用发挥到了极致,这在国内小型车上极其罕见。”

据笔者了解,以往小型车的车身结构偏弱,但雅力士采用的型代顶级碰撞安全性能的GOA车身,能确保车辆在发生撞击时车身和高强度驾驶室能够有效吸收碰撞能量,并将其分散至车身各部位骨架,从而将驾驶室变形降低到最小程度,确保座舱中驾乘者的安全。

据介绍,雅力士的EBD电子制动力分配系统的ABS防抱死制动力