

在沉寂了数年之后,秀丽的花神湖南侧空地上终于机声隆隆起来。这里是南京市青少年科技活动中心二期配套工程的地址,附近居民充满了期待。但随着工程的深入,一些居民感觉不对劲:项目公示牌始终不肯立出来,建设方对工程内容遮遮掩掩。与此同时,“有人打着青少年科技活动中心二期的幌子,在花神湖边违法兴建高档湖景商务楼”的说法开始流传。记者调查发现,正在兴建的工程确为南京市青少年科技活动中心二期,而该工程在去年4月至今年4月内四次向南京市规划局申报建筑方案,但不知何故,网上显示这4起申请至今没有办结。

快报记者 刘向红 赵守诚/文



图①风光秀丽的花神湖  
图②二期工程第二方案  
图③二期工程第三方案  
(资料图片)

## 南京市青少年科技活动中心二期疑似改建高档湖景商务楼

# 啥公示没有,花神湖边开建大楼

### 施工现场看不到公示牌

该地块位于南京市青少年科技活动中心(以下简称青少年活动中心)的东南角、花神湖与郁金香路之间。10月31日,记者在现场发现,围墙内机声隆隆,几十名工人正在施工,有的用抽水机将坑基里的水抽出来。有的在挖坑,搬运石块、钢筋等建材。

在工地上,记者转了一大圈,始终没能看到工程项目的公示牌,倒是随处可见“南京弘瑞”的标牌和旗帜,工地面向马路的围墙和大门上也写着“南京弘瑞”四个红色大字。

在大门边的一处活动板房里,记者见到了施工方的一位负责人,他说,在这里干活的都是南京弘瑞建设实业有限公司的人,“此处工程是青少年活动中心二期。我们仅负责建筑的基础部分。”

据了解,南京弘瑞建设实业有限公司是今年8月15日中标的,只负责工程的桩基、基坑支护修建,工期100天,中标价588.78万元。至于开工数月,为何不按照有关法规在醒目处竖立项目公示牌,这位负责人笑了笑,“这个你要问工程的甲方了,也就是投资建设的南京国资投资置业有限公司。我们不便多嘴。”

### “这儿要建一幢14层商务楼”

在施工现场,有几位穿着印有“监理”字样的技术人员,其中一位监理悄悄向记者透露,“这儿要建一幢14层的商务楼,其中1至3层做银行、商铺,上面做单身公寓和办公用房。整个工期为16个月,目前工人已进场两个多月了。”

青少年活动中心二期的一些对外招标公告上印证了这里将建一座高楼。南京市工程建设项目招标公告上称,青少年活动中心二

期已经立项部门批准建设(立项批文号:宁发改投资字[2006]427号)。工程所需资金来源财政,现已落实。该工程建筑面积为24000平方米,建筑物地上14层,地下2层;建筑物高度60米;工程合同估算价5800万元。

在中国招标投标网上,还挂着一份今年10月22日发布的青少年活动中心二期的客梯招标预告,该预告显示:招标客梯3台,16层站,载重量1350 kg。

而工程监理的“商务楼”说法,也并非空穴来风。记者拿到一份青少年科技活动中心二期对外招商材料,上称:二期工程业态的初步设想:建设高品质的办公、研发场所;建设特色休闲、购物、餐饮的商业场所;建设吸引高收入外来人口的公寓式酒店。

青少年活动中心怎么成了商务楼,这位监理表示“具体还不清楚,但有一点很显然,就是利益驱动,搞商务楼比青少年活动中心更来钱。”

### “新楼与青少年活动中心无关”

既然是青少年活动中心二期,按常理,应该与一期工程有一定关联,不料,青少年活动中心管理办公室几位工作人员一听说记者来意后,立即连连摆手,“二期与我们青少年活动中心毫无关系,全是南京市国资集团一手在操作。”青少年活动中心管理办公室工作人员说,二期工程建什么,他们还不清楚,听传言是要建商务楼,“但不管建什么,有一点可以肯定,建好后,不会交给我们使用。”

据了解,青少年活动中心是南京市政府综合投融资平台——南京市国资集团投资建设的公益性项目,占地480亩,一期面积34000平方米,于2005年建成交付使用。青少年活动中心管理办公室工作人员表示,“在原一期工程的规划

设计中,就确定了建设二期配套工程,并得到规划部门的批准。由于建设资金缺乏,二期的土地闲置多年。但不管何时开工,都不能改变这块地的公益性质,按照规定,二期工程肯定不能建商务楼,应该建成青少年科技活动服务的场所。”

### “书记说了,不接受记者采访”

青少年活动中心二期的建设方——南京国资投资置业有限公司位于青少年科技活动中心的南大门边,10月31日上午,记者前去采访。听到要采访的内容后,公司办公室推给工程项目部,工程项目部人员却奇怪地说,“记者采访应该去找办公室,我们什么都不知道。”记者转身又来到办公室,一位工作人员称,要去跟领导汇报一下,几分钟后进来说,“领导都在开会,没时间接待,等领导有空的时候再说吧。”

11月3日上午,记者再次来到南京国资投资置业有限公司,办公室工作人员先是称,“领导都在开会,这几天都没空。”当记者表示可以等领导时,这位工作人员很不情愿地拨通了一位书记的手机,谈了约一分钟后放下电话,“书记说了,不接受记者采访。”

记者随后找到南京国资投资置业有限公司的上级——南京市国资集团,办公室工作人员都避而不谈,“你还是找置业公司,他们最清楚。”

### 二期工程方案四次申请无一通过

为进一步了解情况,记者上网进行了查询。在南京城市规划网站上,青少年活动中心二期建筑方案申请共有4次,最早的申请日期为2007年4月23日,该项目编号为城南20070081JY01,但办结日期一栏至今还是空白。随后3次申请都在今年,分别是1月14日、2月25日、4

月11日,申请的建设单位也由南京国资投资置业有限公司变为南京市国有资产投资管理控股(集团)有限责任公司。在南京城市规划网站上,记者发现,许多排在青少年活动中心二期工程后面的申请,规划部门都早予以审结,唯独该工程一直拖着。

在南京城市规划网站上,记者看到,一条题为“青少年活动中心二期通过专家咨询会”的信息,该消息称:“2006年7月6日上午,南京规划委员会办公室在南京市国资集团1401会议室召开专家咨询会,讨论青少年科技活动中心二期工程项目设计方案。二期工程项目用地为预留用地,用地毗邻花神湖,总面积约9860平方米,由市国资集团建设。”该信息还附了拟建的一号方案效果图,图上并没有高楼。

南京城市规划网站上还报道:2007年6月26日,南京规划委员会办公室在南京国际会议大酒店紫金楼召开专家咨询会,对“南京青少年科技活动中心二期项目规划设计方案”进行评选。但最终评选出何种方案,该网站上没有透露。

据了解,评选会共讨论了3种设计方案,这三个方案在建筑体量上并不大,1号方案上,建筑形式相对低矮,占地面积大了一点,与周边湖景协调。而二三方案则不一样,主要是要建设一幢14层的高楼。评选会最终通过何种方案,有关人员不肯对记者透露。

### 规划部门不肯透露情况

11月3日,记者来到南京市规划局城南直属分局,一位工作人员告诉记者,“青少年活动中心二期项目还在规划审批中,现在审批到哪一步,要问负责此项目的人。”

在另外一间办公室,记者找到了负责此项目审批的童(音)工程师,她表示,采访要请示领导,随后走出

去。几分钟后,她又回到办公室,“领导说,采访要先经过市规划局综合处同意。”

记者找到南京市规划局,综合处王处长不在办公室,电话中,他告诉记者,自己正在外面开会。关于青少年活动中心二期的事,“规划局会严格按照程序审批。”至于审批了哪些内容,他拒绝回答,“你要问建设单位,他们最清楚。”

在南京市规划局城南直属分局的大厅玻璃墙上,记者看到张贴着(宁规字)2007年84号红头文件,《关于对建筑基础工程设置规划许可公示牌的通知》:“各建设单位,为进一步加大建设工程规划许可公示制度,经研究决定,对经规划许可的建筑基础工程,也须在施工现场设置规划许可公示牌。”此文件自2007年5月1日起施行。

青少年活动中心二期基础工程开工已数月,却一直未设置公示牌,显然违反了规划部门的规定。记者发现,工地现场距市规划局城南分局约有2公里,可以说在规划局的眼皮下违法施工。

### 国土局:“二期建筑必须为公益性”

在南京市国土资源局,记者查到了青少年活动中心二期为公益用地,一位工作人员告诉记者,按照规定,上面的建筑必须是公益性,不得商用。

至于土地上面的建筑是高层还是多层,这位工作人员表示,这由规划部门审批确定,但从花神湖周边的景色协调来看,建高层有些不太适合。

这位工作人员告诉记者,二期作为一期的配套,主要功能是提供服务,让去青少年活动中心参观的人能有一个短暂的休息之所,比如:餐厅、茶座等。如果确实需要建高层的话,必须是青少年活动中心的会馆等,如果改作商务楼,对外出售出租,那肯定属于违规。

### 网友质疑

## 二期工程被“偷梁换柱”?

在某网站仁恒翠竹园小区论坛上,关于青少年活动中心二期的各种猜测和质疑声持续不断,有网友甚至贴出了据称是南京市国资集团对此事的答复:

“青少年活动中心二期距离青少年活动中心南大门一站路程,距科技馆直线距离约500米。由于两者距离较远且受到花神湖的分隔,从专业角度来看,一期建筑和二期建筑在空间上关联度很小。在原一期工程的规划设计中,就确定建设二期配套工程,并得到规划部门的批准。2006年,我们就二期工程的业态和设计方面,在南京规划建设展览馆进行了项目公示,多数对该项目持支持态度,并对该项目与周边社区配套提出很好的建议和较强的期待。在一期工程中,南京市国资集团投入资金3.5亿元。由于该项目是纯公益性项目,我们不但不能收回投资成本,而且现在还每年为该项目承担了2000万元的建设期贷款利息。二期工程建成后,力求项目总体平衡,对减少亏损具有一定的作用。”

但记者求证网上的这一答复时,南京市国资集团多个部门均表示“不清楚”、“可能有这回事吧”。

网友们纷纷质疑青少年活动中心二期工程被“偷梁换柱”。网友“猎头首领”说:南京市国资集团搞所谓二期项目“弥补成本”,关键是看中了这块地。宁南地区近两年的发展势头非常好,作为主城区最后一块优质湖景——花神湖,周边配套不断改善,品质一再提高,今后随着南京高铁南站的建设和大校场机场的搬迁,这个地方“钱景”可观。

“猎头首领”认为,如果政府还承认二期工程是个“公益性”项目,就要尊重它的公益性质,尊重公众的利益。无论如何,不能通过公益项目、公益资源变卖的方式来筹集资金。



二期工程建设工地  
快报记者 路军 摄

### 编后

## 别又是一个以既成事实“绑架”规划

本来是南京市青少年科技活动中心二期配套工程,现在却可能“变脸”成有商铺银行公寓的商务楼。对于这栋没公示就已开工的建筑,青少年科技活动中心人士一点也不知情。而更让人奇怪的是,该建筑工程从去年4月至今年4月内4次向南京市规划局申报建

筑方案都没办结。但就在这“没公示”、“不知情”、“未办结”的情况下,这栋大楼已开工两个月了。

这里面到底发生了什么,暂时还不好下结论。但一个事实是显而易见的,就是这栋楼的开建,连起码的“程序合法”都没有做到。没有相关手续就开工,为什么

不能公示?为什么政府部门4次都没办结?如此种种,不免让人想起有些开发商先通过规模大的违建,造成既成事实,“绑架”主管部门,最后以罚款换取合法身份的案例,而那些身份不明的建筑也摇身一变,把不合法变为合法,开发商由此利益最大化。此外,这栋楼的推广用语

也让人猜测它将来与青少年活动无关。那么,一个更大的问题又暴露出来:这本来是青少年活动中心的土地,什么时候变成了商业地块?改变了土地性质,是谁同意的?何时公示招标的?

对于这栋疑重重重的“高档商住楼”,有关部门如何调查处理,我们将拭目以待。