

# 房子建好又拆,无锡现“短命楼”

## 开发商:规划变更,拆了搞绿化;规划部门:前后规划冲突,将开展规划研究

“6层楼高的商品房刚造好,原定12月份交付客户,这几天却在拆除,据说是重建高层大楼。”近日,读者李先生致电快报,无锡体育中心附近的“蓝庭国际”楼盘的2号楼成了一个“短命楼”。面对记者采访,开发商表示,房屋拆除后并不是为了重建高层,而是将在原址搞绿化。



正在拆除中的楼房 快报记者 匡笠 摄

### 记者调查

#### 高档小区大楼说拆就拆为哪般

据了解,蓝庭国际楼盘位于建筑路以南、青祁路以西,无锡体育中心北侧,总建筑面积逾12万平方米。

几年前,李先生购买了蓝庭国际的一套住房,上个月,他突然发现,蓝庭国际的2号楼开始拆除了。“说是开发商为了多赚钱,就把造好的大楼拆了,然后重新再造一栋新的高层大楼,这样可以多赚很多钱。”李先生希望开发商多考虑一下业主的利益。

地处黄金地段的蓝庭国际计划中有6栋大楼,今年5月24日,无锡某房地产网站上公布,在售的蓝庭国际3号楼,户型主要为84-132平方米,均价10300-12000元/平方米,当属高档楼盘。

近日记者来到了蓝庭国际,在李先生的指引下看到,高6层的2号楼正在拆除,大楼的大半已经被拆除。从地上的废墟可以看出,这栋大楼长50多米,共分3个单元,每个单元12户人家,整个大楼能入住36户。若是按照每户100平方米计算,这栋大楼总售价超过了3600万元。“如果改建高层,那价值就没法估计了,完全可以充抵拆除和重建的成本了。”李先生说。记者接连采访了五六个居民,他们的说法大同小异。

### 开发商:

#### 规划变更 损失了1000多万元

在蓝庭国际售楼处,一位尤姓经理向记者解释说,2号楼拆除后,并不是要重新建设高层大楼,而是在原址搞绿化。由于规划部门出台了建筑路改拓宽计划,拓宽后,考虑到城市形象问题,2号楼地块不再适宜作为大楼使用。“我们的损失也很严重,初步估计已超1000万元。”

尤经理说,决定拆除后,开发商必须和预订房源的客户达成协议。“开盘时,2号楼每平方米的均价在9000元,我们给客户的补贴直接提升到了每平方米13000元。另外,如果客户愿意,我们可以把他们平移到4号楼里去,同样每户会给予30万元左右左右的补贴。”尤经理介绍,目前,公司方面已经和2号楼70%的客户达成协议,和其他客户还在商议。

“可能政府方面会允许我们对容积率做出修改吧,到时在容积率合格的基础上,可能会在其他地方再建一座大楼,这也就挽回部分损失。”尤经理说,这一切只是猜测,具体如何规划,还有待相关部门的审批。

尤经理表示,“拆除房屋不需经过规划部门的审批。”尤经理透露,确实有客户对开发商提出的补偿协议提出异议。“有客户希望按照每平方米15000元进行补偿,我认为不是很合理,宁愿通过法律途径解决。”

一位土建专家向记者介绍说,这栋6层高的大楼造价在300万元左右。

### 区规划局:

#### 开发商欲另建大楼,须通过审批才能拆

无锡市规划局滨湖分局一位负责人介绍,蓝庭国际早在几年前就开发了,而之后,建筑路的规划才出炉,规划发生改变,为此蓝庭国际方面也需要作出

相应的变动,以配合规划的变动。“蓝庭国际2号楼拆除之后,开发商向规划部门提出申请,想改变容积率,并在其他地方新建大楼,以挽回损失。这样的方法也是可行的,只是必须经过规划部门的审批,现在开发商还没有向规划部门提出这样的要求,因此,具体的后续工作怎么做还不得而知。”

这位负责人证实,蓝庭国际2号楼的拆除方案,至今还没有经过规划部门的审批。“因为现在在开发商和一部分客户还没有达成协议,所以我们不可能通过审批让他们拆除大楼,只有通过审批后,他们才能把大楼拆除。”

### 市规划局:

#### 前后规划发生冲突,政府部门将做研究

随后,记者又向无锡市规划局进行了咨询,得到的答复却与之前滨湖分局的说法有所不同。该局办公室一位曹姓负责人说,开发商拆除在建的房屋,并不需要经过规划部门的审批,并不能认定开发商在此过程中有违反相关法规的地方。

这位负责人介绍,由于后续规划和之前的规划发生冲突,相关的政府部门将会依法开展规划研究。因为社会公共利益问题,蓝庭国际确实需要进行规划变更时,相关部门将会依照法定程序进行。一旦修改规划之后,确定蓝庭国际的2号楼确实需要拆除,那对蓝庭国际

造成的损失,将按照相关部门的评估对开发商造成的损失进行补偿。

经过规划部门的了解,蓝庭国际2号楼的拆除,是开发商自己的行为,并没有相关部门授权或指使。这位负责人证实,建筑路的改拓宽规划,确实对蓝庭国际的2号楼有影响,但具体如何整改,还没有详尽的规划。关于这栋楼到底是拆,还是保留下来,还没有定论。

不过,这位负责人认为,“开发商自己把2号楼拆了,现在却以规划变更为理由,将责任推到规划部门的头上,这种做法不好。”

### 律师:

#### 有借机扩大容积率之可能

江苏远闻律师事务所王宏宇律师表示,如果规划方面确实有文件出台,需要拆除蓝庭国际的2号楼,那么政府方面肯定会依法补偿开发商的相关损失。但是按照无锡市规划局的说法,虽然规划变更影响到了2号楼原本的规划,但政府方面并没有要求开发商将2号楼拆除,因此,开发商就要自己承担这部分损失,从法律上来说,政府没有义务补偿开发商这方面的损失。另外,也不排除开发商借规划变更之际,拆除在建低楼,增加更多的楼层,以达到扩大容积率的目的。接下来的问题是,政府如何把住这道关口。

快报记者 金辰 匡笠

### 第一代棉仁油将面市 营养媲美橄榄油

玉米油、葵花油、大豆油、花生油……今后去超市买油,还将多一种选择,那就是棉仁油。

通过近20年的培育,江苏省农科院培育的苏显无154籽棉,不仅棉纤维可以用来做成各种衣料,棉仁还可以用来榨油。据江苏省农科院专家肖松华介绍,第一代棉仁油将于11月诞生,这种油营养成分堪比橄榄油,而且还是血管垃圾的清道夫,“目前正在和医院谈,挑选一些病人食用,看它的降血压、降血脂的功效究竟怎么样。”

肖松华说,现在棉仁、棉粉都只是用来喂牛。为啥?因为棉仁里有一种叫棉酚的物质。“棉仁就是一个核,里面有很多小黑点,这些黑色的点点就是棉酚。棉酚是一种有毒的物质,会损害细胞、血管和神经系统,造成心力衰竭和组织水肿……”

苏显无154不仅会让棉花增产,最关键的是棉酚几乎没有。目前苏显无154品种已经在徐州、盐城等地进行了试种。到今年11月份,就可以把收下来的棉仁进行压榨,到时候就会诞生第一代棉仁油。

快报记者 胡玉梅

### 多部门将参加“网直播” 谈家庭服务业

快报讯(记者 项风华)为推进江苏省家庭服务业更好更快发展,推动完成今年新增7万人就业的政府重点工作目标,6月14日下午2:30,江苏省人社厅相关人员将会同省发改委、民政厅、财政厅、商务厅、国税局、地税局、工商局、总工会、团省委、妇联和省家庭服务业协会等部门、协会人员共同走进在线访谈直播室,介绍江苏省推进家庭服务业发展工作情况,并接受网友咨询。

### 参加青年创业挑战赛 可获千万元投资机会

快报讯(通讯员 王云 记者 赵丹丹)昨天记者从共青团江苏省委获悉,从6月18日开始,“创业江苏,创新未来”主题高峰论坛暨21世纪江苏青年创业挑战赛正式启动。据悉,从18日起,凡是年龄在18—45周岁来江苏投资创业的归国青年与外籍青年、在校大学生(研究生),以及其他创业青年均可报名参赛。相关人员表示,本次大赛的获奖项目和进入复赛阶段的项目,在经过投资委员会评审后,将获得天使资本1000万元投资机会。

报名地址:21创投网(www.21vc.com)报名截止时间:2011年7月28日。

### 江苏启动“预约献血” 钟点工成“献血大王”

快报讯(通讯员 张妍 记者 刘峻)从今天起,江苏将开始招募“献血预备役”,血库告急时将通知报名者前往献血,以破解目前随机献血造成的季节性用血短缺局面。据了解,在街头献血时,部分市民由于喝酒、药物、不符合要求等原因,导致当日无法献血。昨天,省血液中心负责人介绍,为规避街头献血的随机性,平衡江苏的血液供应,让献血者方便调整身体状态,江苏于即日起启动预约献血。

又讯 6月14日是世界献血者日。昨天,江苏省血液中心举行“捐血献爱倡议大行动”,在活动现场,来自湖北的50岁钟点工冯燕平献血将近八千毫升,成“献血大王”。

### 轿车追尾油罐车 两车燃烧1人受伤

快报讯(记者 陈泓江)昨天傍晚,一轿车在沪宁高速公路昆山段追尾一辆油罐车,致使两车先后燃烧,轿车司机受伤。

昨天傍晚6点30分左右,在沪宁高速公路昆山出口西面、苏州绕城高速附近,由东向西开往南京方向的一辆苏州牌照的轿车突然撞上前面的危险品货车,两车碰撞后随即发生起火。事故发生后沪宁高速由东向西昆山段一度交通拥堵。昆山消防和沪宁高速公路交警、路政先后火速赶往现场救援,油罐车火势被及时控制。据救援人员称,肇事轿车追尾后,司机迅速逃离出来,所幸只是头部受伤,没有生命危险。目前,警方正做进一步调查处理。

### 镇江警方四小时抓获劫车嫌犯

12日凌晨,经过警方连续4小时的侦破,一名在镇江市持刀抢劫出租车的犯罪嫌疑人吕某在南京落网。

11日晚,的哥夏某在江山名洲小区门口接了一位外地口音的男子吕某,吕某随身还携带了一个行李箱,当出租车开到长江路味雅酒店附近偏僻处时,吕某示意夏某到达目的地,不过,吕某下车后后备箱取行李时突然声称行李被卡住请求夏某帮忙,就在夏某把头伸进后备箱时,吕某突然用一把水果刀抵住夏某的后腰,夏某被逼交出了随身携带的近百元营业款,吕某为了防止夏某报警摔掉了夏某的手机,之后又

抢了出租车驾车逃窜。

的哥夏某脱身后迅速报警,警方立即启动了应急预案。润州刑警大队和和平路派出所的民警立即开展追捕工作。一组民警在该出租车当时的搭乘地开展调查访问工作,另一组迅速调取沿线监控录像,比照犯罪嫌疑人逃跑的方向开展追缉,与此同时,在出租车公司的大力配合下进行立体追缉。在各个行动小组的有效配合下,12日凌晨2点,办案民警迅速查明吕某驾驶的出租车就藏在南京下关的一条小巷内。收网行动随即展开。犯罪嫌疑人吕某当场擒拿。

经过警方审讯,湖北襄樊

籍犯罪嫌疑人吕某交代了他策划实施抢劫犯罪的全部事实。据吕某交代,6月8日,他来到镇江,准备在朋友的帮助下找份工作,但三天过去了,朋友一直没有找到,只带了路费的他三天只吃了2顿饭,走投无路之下便决定铤而走险,准备在镇江抢劫一辆出租车卖到其他城市,曾当过保安的他策划周密,在劫走出租车时甚至问了的哥一句:车上油还能开多远?然而再狡猾的狐狸也斗不过好猎手,仅仅在作案四个小时后吕某已然成为了阶下囚。目前,此案正在进一步审理中。

通讯员 张琦伟  
快报记者 刘劲松