

# 阅城国际不少探头是“睁眼瞎”

■5·17入室抢劫杀人案就发生在这个小区,探头帮警方迅速破案  
■但30多个探头,像这样好的没有多少,业主很没安全感

今年5月17日,两名男子窜入雨花台阅城国际小区,入室抢劫并杀害了保姆和小孩。案发后,南京警方很快锁定嫌犯,并将其抓获。知情者称,小区安装的摄像头为警方迅速破案立下大功。不过,近日,该小区有业主向快报96060反映称,小区内30多个探头,但是部分损坏了,希望能够尽快维修。

□快报记者 孙玉春 文/摄

## 业主:不少探头坏了

昨天下午,记者来到阅城国际小区,转了一大圈后,发现探头多是安装在四周的围墙边。

小区东面与雨花台中学相接,此处安装了不少监控探头,北面围墙上也有不少探头。另外就是西侧花神大道和北侧紫荆花路上的两个大门口,都安装有小型探头和大型的圆球形探头。

一位知情的业主称,其中不少探头早就坏了,目前还没有维修,还有一些探头,因为线都没有接过去,纯属摆设,“这样让业主很没有安全感。”

## 探头助警方迅速破获5·17入室抢劫杀人案

要说探头的重要性,不得不提到“5·17”案件的侦破。

据知情人士介绍,整个案件就是从排查监控录像入手的,当时嫌疑人是从北门进入,两小时后从西门离开,警方调取了录像后,通过排查锁定了犯罪嫌疑人,此后案件很快得以侦破。

雨花台区宁南街道花神庙社区的工作人员表示,阅城国际小区的确存在探头失效的问题,“5·17”案件发生后,也比较重视安防问题,区政法委和街道以及派出所等也督促物业进行完善。

“这一块按理说是应该完善的,这么大的小区范围,也需要探头。”社区一位负责人表示,其实不仅部分探头是坏的,还存在探头清晰度不够,探头数量不足等问题。



小区内很多探头成了摆设

## 物业:完善监控要十多万

阅城国际应天物业安保部主任表示,监控损坏的问题确实存在。小区是2004年左右交付的。于主任称,目前一期住户比较多,有2100多户,交付时,监控设备是由开发商安装好,后来移交给物业的。

“移交时就是这么多,当初的设备质量也就是那样。”于主任说,目前只能是尽量维护,而现在为了进一步增加小区安全性,经过测算,需要在小区内主干道上增装12个探头,一个探头一万元左右,需要12万元。

这笔钱从哪里来?于主任称,开发商是没有指望的,因为开发商只负责提供设备,以及维保期

内的维护,但是小区相关设施五年的维保期都过了,开发商已经不同意再掏钱了。

于主任表示,在收取的物业费里面有设施维护费,只能用来维护物业设施,作为物业也没有义务出钱安装新的监控设施。目前能做的都是修修补补,比如要增加门口探头清晰度,就把探头的拍摄距离调近一点,这样拍摄范围缩小了,但是图像会清晰些。

于主任称,物业希望能够动用公共维修基金,为此,他们也书面征求了所有业主的意见,但只有50%左右同意,而按照相关规定,要有三分之二的业主同意才可以动用维修基金。

下一步怎么办?于主任表示,只能继续和业主协商。

# 大多数业主不知情 业委会和物业偷偷装地锁

近几年来,物业纠纷类案件呈爆发式增长

小区公共绿地当成自家菜地;业委会与物业公司“偷偷”在停车位上安地锁;相邻小区,老小区业主嫌新小区挡住了他们的阳光,妨碍了他们排涝,而新小区业主很不满,因为老小区的鸡、鸭、狗总窜到新小区……近年来,物业纠纷一直是社会热点问题,不少纠纷还闹上了法庭。

## 新老小区闹“别扭”

下关区二板桥附近一新小区与隔壁老小区发生矛盾。新小区楼房挡住了老小区的阳光。

老小区的鸡、鸭、狗等动物偶尔跳过土墙,闯入新小区的绿地。双方矛盾频发。

直到2010年4月,经下关区人民调解委员会的主持,老小区业主与新小区开发商最终达成调

解,开发商答应出资100万补偿老小区业主损失,帮助老小区改善排涝设施,此外,新小区内可以设置金属网隔离墙。

不过,建金属网隔离墙时,却遭到老小区业主的阻拦。开发商无奈,将这几位业主告上法庭。

## 偷偷装地锁惹官司

还有一小区,业主和业委会、物业因停车位闹得不可开交。

原告是小区的5位业主,该小区在没有召开业主大会、没有投票达两个“过半”的前提下,业委会与物业公司签订委托合同,允许物业公司在小区部分停车位上试点安装地锁。

5位业主认为,业委会此举是违法行为,于是将其告上法庭。最终,业委会作为诉讼主体

的资格得到确认,而法院的判决也支持了业主。

## 物业纠纷类案件呈“爆发式”增长

“近三年来,我们明显发现物业纠纷类案件呈现‘爆发式’增长的局面。”下关区法院的一位负责人表示,由于物业纠纷涉及到业主、业委会、物业公司、开发商等,这类案件的主体相对复杂,“与物业纠纷相关的法律法规并不健全,这也让此类案件的处理存在难度,此前业委会能否成为诉讼主体就备受争议。”

下关区法院的法官们在基层走访中,发现街道、社区抱怨最多的问题,多集中在物业纠纷方面。  
通讯员 关研 快报记者 张瑜

# 南京市国土局一口气推13块地 仙林湖天价退地出让 起拍价7.3亿元 比当年成交价贵了两千万

“金九”刚刚到来,就在开发商们正要打起精神好好抓紧推房时,国土部门加推了一针“强心剂”。这两天,南京市国土局连挂两份公告,共推出13幅地块,这些地块不但有江宁、六合远郊地区的,也有秦淮、建邺主城区的,更抓人眼球的是,正热门的仙林湖地区也有土地出让,而且出让的正是当年的天价退地。如果这块退地能以底价成交,那将会抄了万科和保利的底。

□快报记者 马乐乐

## 荣盛退地重出江湖

前天,仙林湖边的第一家楼盘——保利罗兰香谷开盘卖出7成多,为南京楼市的“金九”开了个好头。

似乎是要“趁热打铁”,市国土局紧随其后在仙林湖边新推地块。昨天的出让公告中显示,仙林湖西北角挂牌出让的G42地块,出让面积70908.9平方米,起拍价7.3亿元。

西北角、出让面积7万多平方米,这些曾经耳熟的关键词,让人想到了曾经折戟仙林湖边的荣盛发展。2007年12月6日,多家开发商角逐G83地块,结果荣盛发展以7.1亿元的高价夺下这幅地块,而当时的起拍价只有4.1亿元。

此后市场形势发生变化,荣盛发展与政府协商后退地,损失定金1亿元。

昨天记者向业内人士求证,得知这次的G42地块果然就是荣盛发展的退地。

与2007年底土地拍卖时的狂热相比,仙林湖边今非昔比。虽然仍然处于没有配套的阶段,但由于保利和万科的入驻,整个板块已经预热,重出江湖的退地重新引起大鳄的兴趣也未可知。

而且地价便宜了。万科和保利拿下的仙林湖地块,楼面地价分别为4200多元/平方米和4500多元/平方米,而G42地块初始楼面地价是4117元/平方米。

## 青奥城旁有地出让

青奥城的相关配套也在逐步推进。在此次公告中,建邺区两幅

地块都与青奥会有关。

G37地块位于青奥城南部,紧邻青奥村,是青奥城南部率先出让的住宅用地,商业部分是当前距离青奥城最近的社区商业项目。有业内人士称,一家有央企背景的开发商“志在必得”。

G38地块是一幅商业金融用地。公告要求用地内的办公、酒店和酒店式公寓各占三分之一。酒店部分还不允许销售,酒店应聘请具有国际酒店设计经验的国际设计师团队进行规划、设计。

有小道消息称,该酒店可能引进台湾一家知名的旅游酒店。

此次公告中还将出让一块土地用于建设地下停车场。公告显示,这个未来的停车场东至庐山路,西至江东中路,北至梦都大街,南至牡丹江街,地下空间达1.7万多平方米。

## 卡子门新增商业用地

已经从土地市场上“消失”很久的秦淮区,突然有一块地将被挂牌出让。

公告显示,G40商业用地位于秦淮区永乐路洪家园地块,出让面积18164.1平方米,起拍价3.37亿元。业内人士认为,这块地距离卡子门不远,附近有不少家居建材城,不排除G40未来会继续走这个路线。

城南铁心桥的G50地块,将有一块超过6万平方米的纯住宅用地出让,目前附近主要有万科金色里程和蓝岸3G。由于目前这块地的初始楼面地价只有6173元/平方米,远低于万科的价格,因此有望引起开发商的兴趣。

## 公开出让的13幅地块

序号	地块编号	地块位置/名称	出让面积 (m <sup>2</sup> )	规划用地性质	挂牌出让起始价 (万元)
1	No.2011G39	建邺区河西CBD绿轴地下空间1号地块	17458.2	社会停车场库用地	1446
2	No.2011G40	秦淮区永乐路洪家园地块	18164.1	商业金融用地	33700
3	No.2011G42	栖霞区仙林湖西北角地块	70908.9	二类居住用地	73000
4	No.2011G43	江宁区汤山街道南京青胶厂地块	88254.1	二类居住用地	30000
5	No.2011G44	江宁区禄口街道信陵路以南A地块	8945.2	商业用地	2170
6	No.2011G45	江宁区禄口街道信陵路以南B地块	12736.7	商业用地	3080
7	No.2011G46	六合区中山科技园大史地块	129825.3	二类居住用地	32000
8	No.2011G47	六合经济开发区七里南地块	53558.2	二类居住用地	18500
9	No.2011G48	六合区雄州镇桥西新区雨花庭2号地块	96090.1	二类居住用地	53000
10	No.2011G49	六合区雄州镇桥西新区建材城南侧地块	24777.4	住宅混合用地	14000
11	No.2011G50	雨花台区定一一定二定三地块	63328.1	二类居住用地	86000
12	No.2011G37	建邺区河西南部4-1号地块	46548.1	商住用地	107000
13	No.2011G38	建邺区北河口水厂以南地块	50854.9	商业金融用地	67800