

位于南京中央路264号的和美妇产医院正在内部装修。紧邻医院的小区居民一致反对家门口盖医院,但该医院居然顺利地通过了环评。昨天现代快报报道了此事,各界一片哗然,纷纷指责这一民意“被代表”的现象。昨天,记者从南京市规划局了解到,和美妇产医院的5层楼建筑根本没有进行过规划审批,也就是说,这栋多达16332平方米的建筑竟是违章建筑。那么,对于这栋违建,规划、建设、房产、城管等部门有没有进行监督管理?快报记者再次进行调查。

## 和美医院环评疑云 追踪报道①

— 现代快报记者 陈志佳 顾元森

# 和美医院5层楼是个超级违建 占用的地块按规划应是绿地

对于备受质疑的环评,各方仍未拿出当时意见问卷,居民呼吁问责

### 医院5层楼原来是违建

## 南京市规划局 项目未办规划手续

针对和美妇产医院的5层楼建设情况,南京市规划局有关负责人在查询后明确告诉记者,中央路264号地块紧靠明城墙,根据这一地区的控制性规划,中央路264号是一块绿地,可以从中央路直接看到明城墙,但目前和美妇产医院的5层楼正好建在规划绿地上,属于明显的违规行为,规划部门也一直未核准过建设方在这里进行建设。

这名负责人称,早在五六年前,东华汽车公司曾准备在中央路264号建设汽车创意园,并请规划部门批准,规划局根据规划

要求,没有审批。2007年,南京市规划局获悉东华汽车实业公司在没有办理规划手续的情况下,在中央路264号进行违法建设,于是下发了停工通知书。然而目前的情况是,东华公司并没有遵守规划部门的要求,盖起了5层楼的建筑,并引进了一家医院进行装修。

东华汽车公司未经规划审批就从事建设,到底如何管理,应由哪个部门负责管理?对此,南京市规划局有关负责人说:“查处违法建设的部门是城管局,应该由城管局负责查处。”

## 玄武区住建局 未通过规划不得建设

昨天下午,记者来到玄武区建设局,该局规划科一名姓杨的科长告诉记者,如果和美妇产医院的5层楼在没有办理规划手续的前提下进行建设,就属于明显的违规行为。按照建设项目的审批流程,建设方首先应该取得规划部门的批准,获得建设项目规划许可证,之后才能在建设主管部门申请项目施工许可证。建设主管部门在进行项目审批时,首先要看的便是该项目是否取得了规划部门批准,如果没有规划手续,建设部门不会核准建设单位进行施工。

杨科长说,东华汽车实业公司没有在玄武区建设局办理建设方面的手续,南京市建设主

管部门也不可能为其办理建设项目施工许可证。“规划部门的审批是大前提,一个建设项目没有取得规划审批,后续的建设、房产部门的手续便无从谈起。”杨科长说,和美妇产医院5层楼面积高达16332平方米,区住建局只能管理200平方米以下的违建,这一项目的查处应归市一级的建设、城管部门。

有关人士称,中央路264号没有办理规划手续,区、市建设部门都不会核发建设施工许可证。如果建设主管部门进行了审批,那是一种明显的违规行为,建设项目不但要面临拆除,建设主管部门相关人员也要受到处理,严重者甚至追究法律责任。

## 市、区城管局 如确认属违建,将依规拆除

昨天下午,玄武区城管局有关人士告诉记者,最近城管部门接到了关于和美妇产医院涉嫌违规建设的举报,城管部门前往调查时,东华汽车实业公司提供了土地证和产权证,城管部门看到“两证”后,不能认定该项目是违建,因此没有采取措施。

而据记者了解,中央路264号空地的土地所有权属于东华汽车实业公司,但该项目没有取得规划审批,后续的房产证是不可能办理的。对此,中央路278号不少居民分析,要么产权证有问题,要么房产主管部门存在违规办证情况,不管是哪一种情况,这都是很严重的违法行为。

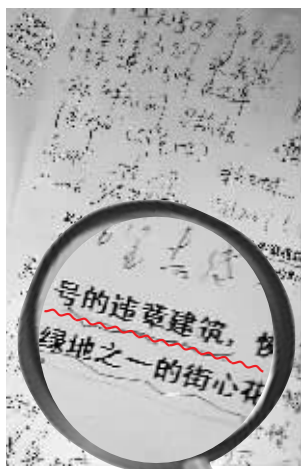
对于居民们的这种分析,南京市城管局法规处处长黄东晖表示赞同:“在没有取得规划许可的情况下,如果建设单位拿到了产权证,要么这个证是假的,

要么是国家公职人员在这一过程中存在严重的违法违规行为。”他说,如果证是假的,问题倒不复杂,有关部门可依法追究相关人员的责任;如果证是真的,问题就严重了,这种情况并不是没有发生过,南京就曾出现过类似事件,主管部门公职人员被追究法律责任。黄东晖说,城管部门确认一个项目是不是违建,最重要的是看项目有没有“两证”,如果“两证”本身存在问题,城管部门将进行再调查。

为此,玄武区城管局有关人士表示,他们将对中央路264号项目进行详细的再调查。如果确认该项目没有办理规划等手续,项目将被认定为违章建筑。根据规定,对于违建,城管部门将首先下发整改通知书,要求建设方自拆,如果建设方在限期内不拆除,城管部门将进行强制拆除。

### 难以置信

没有规划审批  
房管局也查不到  
“产权证”  
从哪里来的?



中央路264号地块没有办理规划手续,居然堂而皇之建起5层大楼,并引进和美医院,周边居民联名写信进行了反映

现代快报记者  
施向辉 摄

此前,和美妇产医院提供给快报记者一张产权证复印件,复印件上注明了“宁房权证鼓转字第371136号”字样,上面标明了中央路264号建筑的规划用途是办公,登记日期是2009年7月29日。对此附近居民质疑:“规划局在2007年就下发了停工通知书,而且东华公司没有办理规划审批,怎么可能取得产权证呢?”

为此,记者来到南京市房产局档案馆,根据地址及编号371136,工作人员都没有查到建筑面积为16332平方米的建设项目。工作人员解释:“虽然没有查到,但这并不说明产权证一定有问题,最好将证件另一联的证号报出来,根据该证号便可以查询到。”但该名工作人员表示,如果建设项目没有取得规划部门审批,房产部门不可能为其办理房产证。

那么,中央路264号建设项目到底有没有取得手续呢?昨天下午5点多,记者来到东华汽车实业公司下属的东华资产经营公司,该公司副总仇跃军不在办公室。他在电话中告诉记者,项目的手续他手上都有,但他已经离开单位了,不方便给记者看。在记者的再三要求下,他说“明天再说吧”,便挂断了电话。

### “蹊跷环评”再调查

## 调查问卷与民意截然相反 到底谁该担责

快报此前报道,和美妇产医院环境影响评价中公众参与环节是通过发放问卷和网络公示两种方式进行的。当时承担该项目环评工作的江苏嘉溢安全环境科技服务有限公司的冯传银称,两种方式的调查都没有反对的意见。事实真的如此吗?相关部门对公众意见的真实性有没有尽到监管责任呢?

### 1 问卷发放与回收怎能由利益方操作?

冯传银说,“我们一共打印了70多份问卷交给东华公司,然后就由他们发放和回收了。”他介绍,回收的调查问卷中只有两种结论,“坚决支持”以及“有条件赞成”。“我们回收了问卷之后,从60份问卷中随机抽取了15~20份进行电话回访,得到的答复也没有反对意见,由此我们认定这些问卷是有效的。”

据此,嘉溢公司将居民意见以数据统计的方式,总结在环评报告之中,上交给了玄武区环保局,之后和美医院环保审批获得了通过。

对此,记者提出,问卷的发放和回收都是由东华公司操作,如何保证问卷的真实性和客观性?冯传银说,这是由东华公司操作的,其真实性应由东华公司负责。

东华汽车实业有限公司下属单位东华资产经营公司副总仇跃军说:“当时将问卷发到了附近一些商户,包括莫泰连锁酒店等,向

他们解释清楚将要建设的项目,以及征求他们的意见,相邻的两个小区也发了一部分。”对于究竟每个小区发放了多少,以及具体发放给了哪些居民,仇跃军表示时间有点长,记得不是很清楚。

居民们称,东华公司是直接获利方,东华公司发放问卷、提供给环评公司问卷结果,其真实性值得怀疑。环评公司作为第三方中立机构,应该对包括公众意见在内的环评报告负责,而不应将公众意见的征集交给利益相关方东华公司。

对此冯传银称,根据国家环保部制定的《环境影响评价公众参与暂行办法》规定,环评公司可以将公众意见的征集交给建设方来做。“这项工作即使由环评公司做,居民们往往也会提供假的信息或虚假电话号码,也很难做到问卷全部有效。建设方做这项工作,对当地情况相对比较熟悉,比环评公司条件更有利。”

### 2 卫生局怎能采信没有公章的社区函?

昨天下午,记者再次来到廖家巷社区,社区主任董凤奎对于现代快报的报道表示认可,但她解释2009年下半年东华公司牵头召开的协调会,居民们肯定达成了一致——同意。至于同意的原因,董凤奎说:“由于一开始这里准备开设的是大饭店和娱乐场所,居民们怕吵一直反对,后来觉得开医院安静一些,所以同意了。”同时,她还表示,记忆中当时参会并表示同意的居民都在文书上签了自己的名字,社区还做了会议记录。但记者让她出示时,

董主任以时间太久、搬家次数太多已遗失为由,拒绝了这个要求。

一位居民说:“社区凭什么说我们‘均’同意,又凭什么代表我们向卫生局保证?”面对居民们的质疑,董主任给出的解释是——文化不高,措辞不当。

至于社区当时出具的公函上没有加盖公章一事,董凤奎称,这份公函的确是社区出具的,她并不否认这份公函的真实性,而且当时开协调会时,卫生局也派人参加了。协调会开过之后,社区向市卫生局提交了公函。

### 3 调查结果真实性令人怀疑,谁该担责?

究竟谁该对问卷的真实性负责?嘉溢公司方面表示“谁做谁负责”,因为发放与回收都由东华公司进行,他们也依据规定进行了复核,因此该由东华方面负责。

对于这个说法,玄武区环保局开发科赵科长没有认同,他表示,环保局看到的结论来自具有正规资质的环评公司,他们应该对出具报告的真实性和客观性负责,如果问卷造假,环评公司具有不可推卸的责任。“如果这个项目的环评公众参与问卷造假,根据相关规定,肯定要追究环评公司的责任,

甚至将影响到他们的资质。”

对此,嘉溢公司表示,公司目前存有60份左右的调查问卷原件,但根据他们和东华公司的合同,为了保护隐私,在没有得到委托方同意或者政府主管部门的要求,不能够对外公开这些问卷。

中央路264号没有规划,属于违建,这已经是确认的事实。那么,建设方手中到底有没有相关手续?产权证到底是真是假?管理部门如何进行查处?居民意见调查过程中有无猫腻?现代快报将继续跟踪报道。