

“南京第四十九景”，让我拿你怎么办？

曹志桂书法碑林园重建遭居民阻拦，幸好现在基本谈拢了

曹志桂书法碑林园位于南京市江宁区天元中路58-1号，被誉为“南京第四十九景”，是由书法家曹志桂先生出资建设的书法碑林园。如今，这个书法碑林园已经被东渡国际青年城小区的11栋高楼围在中间，地势低洼，成了小区“锅底”。

为此，曹家准备重建这一碑林园，不过最近工人们进场施工时，遭到小区部分居民的阻拦，居民担心重建工程会带来采光、噪音、灰尘等问题。经过协调，目前曹家与小区居民代表基本达成一致意见。

现代快报记者 顾元森 文/摄

记者探访

碑林园位于小区中央 现场一片狼藉

昨天下午两点多，现代快报记者来到东渡国际青年城小区，这个小区有11栋高层居民楼，在小区中央有一大块地被围挡起来，面积1000平方米左右。在围挡中间，有一扇小铁门，门楣上写有“曹志桂书法碑林园”字样，题字者是著名书法家启功先生。如果不注意，人们很难想象，被围挡起来的这块地竟然是大名鼎鼎的曹志桂书法碑林园。透过铁门的缝隙，记者看到，里面的水榭亭阁顶部已经被拆了，里面的枯草一人多高，整个园内残败不堪，破砖头、碎玻璃随处可见。虽然园内建筑垃圾、枯草遍地，但从这些碑刻上，可以看得出这座碑林园昔日的风采。

“以前这个书法碑林园免费供人参观，可最近几年这个碑林园变得环境很差，已经没有人来看了。”小区居民钟先生说，这个碑林园变成现在这样，让人感觉挺可惜的。

碑林园主

碑林园频遭淹水 决定重建！

昨天，记者找到曹志桂先生。今年88岁高龄的曹志桂老人说，在上世纪90年代，他出资300多万元，将自己多年来的书法精品镌刻成碑，并从开发商东渡公司手中购得1.6亩的土地，建成这处碑林园。1998年7月5日，碑林园落成，里面有104件书法石刻，免费开放。这处碑林园被誉为“南京第四十九景”，建成第二年即被载入上海基尼斯世界纪录。

“后来周围都盖起高层住宅，碑林园成了‘锅底’，下雨天经常淹水。”曹志桂告诉记者，周围陆续建成11栋超过20多层的住宅楼，形成了现有的东渡国际青年城。开发商还提升了小区地坪高度达1.8米至2米，这样一来，碑林园地处小区正中央，变成了整个小区的“锅底”。

为了保护碑林园，曹家人多次找到开发商，并向江宁科学园管委会、江宁区规划局等单位反映情况。2009年，在江宁区规划局多次协调下，开发商同意一次性赔偿曹家碑林园复建费92万多元，碑林园由曹家自行复建，手续由曹家自行办理。

2011年4月，曹家人向江宁区科学园管委会提交重建碑林园工程立项申请，提出抬高碑林园地坪，建设艺术馆与一处园林管理用房，高度不超过3层，整个碑林园体现苏州园林风格，形成小区的景观亮点。同年5月份，管委会同意该项目备案。之后，曹家人办理了规划、建设手续。



曹志桂书法碑林园门庭冷落，小铁门紧锁，里面长满枯草

小区居民

复建工程会不会影响采光、带来灰尘？

“碑林园里的碑刻、亭子是曹家人自己拆的，准备重建。”昨天下午，东渡国际青年城小区物业公司有关人士告诉记者，上周五早晨5点多，施工工人在拆除园内原有建筑、石碑时，遭到部分小区居民阻拦。

居民们认为，此处碑林园位于小区中央，重建完成后对外开放，这样一来，外来人员就可以轻松进入小区，小区的管理就乱套了。另外，碑林园里还要盖两三层艺术馆与管理用房，居民担心会影响小区居民楼的采光、通风。居民们还提出，工人们一大早就到现场施工，影响了居民休息，而且下一步碑林园要进行重建，不可避免地会带来噪音、灰尘等问题。

昨天下午，小区居民孙先生告诉记者，此处碑林园的产权属

于曹家，如果碑林园保护得好，不失为小区一景，居民们也不会太反对。但是，现在不少居民担心曹家会借重建为名，在碑林园建别墅，破坏小区的整体景观。另外，东渡国际青年城现在入住率很高，小区有1800多户居民，小区的环境也很好。下一步碑林园要重建，施工车辆、材料进场，建筑垃圾外运，施工噪音等都会影响到居民们的正常生活。

居民孙先生说，目前小区没有业委会，但为了碑林园重建的事，上周四晚，居民们还自发组织召开，并请了曹志桂儿子一道，商讨这一问题，但当时没有完全达成一致。上周五一大早，工人们进入碑林园拆掉原有建筑时，部分居民进行阻拦，双方没有发生冲突，但居民们报了警，民警也赶到了现场。

协调结果

双方达成四点协议 碑林园今年年底前完成重建

对此，曹志桂老人的儿子告诉现代快报记者，上周五，居民与工人发生了争吵，当地派出所介入了，当天他与小区居民代表、物业公司人员一起到了派出所，就这一问题进行协调。“碑林园在小区建成之前就建好了，现在重建的各项手续也都办好了，我们是按规定进行拆除、重建。”曹志桂老人的儿子说，重建后这些石碑将重新矗立在碑林园中。

“最后，经过派出所调解，我们与业主、物业公司达成了四点协议。”他说，一、在碑林园周围设置更为封闭的施工围挡，对此曹家人没有异议。二、在施工时

间方面，不能影响小区居民休息及正常生活。对此曹家表示，将按相关规定进行施工。三、碑林园的重建将会产生噪音、灰尘，对此，曹家表示将会采取防尘罩、洒水等措施，尽量减少对居民的影响。四、重建施工要有环保部门的意见，对此曹家表示将到当地环保部门咨询，办理相关事宜。

“最后大家都签了字，下一步居民们应该不会再阻拦了。”曹志桂老人的儿子说，根据计划，碑林园的重建将于今年年底前完成，如果顺利，届时曹志桂书法碑林园将会以崭新的面貌重新展现在南京人面前。



单身公寓没有厨房，开发商承诺在会所内提供自助厨房等服务。然而业主享受了一段时间的服务后，开发商却“变卦”了，将会所收回。眼看着三楼的会所如今已经挂上证券公司的牌子，业主们决定以业主委员会的名义，起诉到法院维权，希望能恢复会所的原貌。

现代快报记者 马薇薇

说好的“厨房” 咋变证券公司了？

君临国际小区业主起诉物业公司 要求恢复会所里的“厨房”

业主

A 说好的厨房“没了”

位于广州路的君临国际广场小区，是由江苏中住房地产开发有限公司（以下简称江苏中住公司）开发。其中一栋是单身公寓，共有600多户，李先生是业主之一。虽然单身公寓没有厨房，但开发商答应提供自助厨房服务，弥补了这一缺陷。

楼盘交付后，这个承诺的兑现了。占地面积1000多平方米的会所场馆内，专门辟出了一

块地方，燃气灶、抽油烟机等灶具一应俱全，业主只需要交一点钱就可以开伙。此外，如果业主不想烧饭，这里也有餐厅可以提供饭菜，很是方便。

但是维持几年后，厨房“消失”了，之后一家证券公司搬了进来。李先生一打听才知道，开发商已经以每年70万的价格，将会所租给了这家公司，租期一直到2015年。

B 缺乏证据，难告开发商

那么业主们的厨房该怎么办？对此，开发商并没有明确答复，只是说会所的产权属于开发商，他们有自由处置的权利。不服气的李先生找到了小区的业主委员会主任曾先生，希望业委会能够代表业主起诉开发商，维护他们的合法权益。

然而在准备材料时，曾先生遇上难题：找不到任何一份材料能够证明，开发商江苏中住公司曾明确承诺提供自助厨房服务；只有开发商与小区的物

业——南京招商局物业管理有限公司（以下简称招商局物业），签订的一份会所委托经营协议上，提到了“自助厨房”这一项。现代快报记者看到，这份委托书上载明，开发商在销售房产时，向业主承诺，在君临国际广场一幢三楼会所提供自助厨房等功能，物业公司应保证自助厨房功能的实现。

告不了开发商，业委会只好将物业公司告上了法庭，因为物业公司没能兑现协议上的承诺。

物业

心有余而力不足，开发商单方毁约

8月15日，南京鼓楼法院开庭审理此案。招商局物业认为这件事与开发商有直接关系，于是将其追加为第三人，在当天，双方一同坐在了被告席上。

“我们也想恢复会所的一系列服务，但是房子在开发商手上，我们没办法。”物业公司的代理人无奈表示。在庭上，她出具了一份仲裁申请书，原来为了这事，物业公司早在2010年就向仲裁委起诉了开发商。

据了解，2003年，开发商将会所交由物业公司管理经营。但是租期尚未满，在2006年年底，开发商却发函给物业公司，称要提前终止协议，收回会所，并在

2009年将会所租给了证券公司。这种行为不仅引起小区业主不满，对于物业公司来说，开发商单方毁约也给他们带来了损失。多次交涉无果后，物业公司向南京仲裁委员会提交申请。

但很快，物业公司又撤回了仲裁申请，理由是开发商承认了单方毁约是不合法的，双方委托协议有效。不过至此之后，开发商却拿不出明确的解决方案，如今，自己却为开发商“背黑锅”，被业主告到了法院，对此，物业公司方一再表示，他们愿意按照物业合同约定，恢复自助厨房服务，但前提必须是开发商愿意将会所交给他们经营管理。

开发商

“告的是物业，跟我没关系”

“本案是物业合同纠纷，跟开发商没有一点关系。”开发商江苏中住公司的代理人称，会所的产权属于开发商，他们有占有使用收益和处置的权利；业主起诉物业公司要求恢复会所的厨房功能，在他看来是侵犯了开发商的利益。

庭审持续了近三个小时，最

终几方都愿意调解，开发商在庭后作出了让步，承诺与证券公司租期满后，物业公司有优先承租权。“这几年该怎么办？租给物业，是不是就一定会恢复自助厨房功能？”尽管事情有了转机，但仍有许多问题摆在业主们面前。此事究竟该如何解决，目前尚无定论。