

昨天,一则“汉府街东延及跨河桥工程本月启动”的消息,在南京汉府雅苑小区里炸开了锅。早在2006年,相关部门就提出汉府街东延工程,但汉府雅苑的业主普遍认为这是对小区的“开膛破肚”,并集体抵制。多年后旧事重提,这让业主们感到难以接受。现代快报记者采访发现,东延工程所占用的土地早在16年前就被明确定义为市政用地,但16年来一直是小区内的绿化地块。无论是小区业主利益平衡、道路设置、交通的合理性等多方面考虑,汉府街东延工程都需要有更明确的考虑。

现代快报记者 朱俊骏 余乐 马乐乐

汉府街东延工程将削去小区一块 汉府雅苑业主:凭啥占我们地

2006年这个工程提出过,遭小区业主抵制;南京交管专家:届时龙蟠中路可能会更堵

最新计划

汉府街东延工程 本月启动、青奥前完工

日前在南京玄武区召开的2014年城建项目新闻通气会上,公布了青奥会前玄武区的城建动态。其中最受瞩目的就是汉府街东延及跨河桥工程。根据工程计划,项目西起梅园新村,跨内秦淮河至龙蟠中路,长约290米,规划路宽16米,双向4车道,青奥会前将建成投入使用。

昨天,记者在现场看到,汉府街是南北向的,而所谓的“东延工程”其实是指长江路东延(如图)。以前长江路因受内秦淮河阻挡,始终是一条“断头路”,以至于中山东路沿线的逸仙桥成为老城内最堵的路段之一。玄武区方面表示,作为玄武区打通断头路的重点工程之一,搁置多年的汉府街东延及跨河桥工程建设项目本月将动工,有望大大缓解逸仙桥路段的拥堵局面。

业主反应

如此东延 会影响小区

长江路东延至龙蟠中路,汉府雅苑内一块绿地是必经之地。78岁的刘奶奶是汉府雅苑的第一批业主。刘奶奶是从山水大酒店附近的一家单位退休的,与小区直线距离百余米。她的房子是2001年买的,在这儿住了十几年的她对小区的现状很满意,她觉得,汉府雅苑闹中取静,小区内部的绿化景观很漂亮,外部的生活配套也很方便。

“当初这里是7000多元一个平方,是那时候南京最贵的房子。”刘奶奶说。高房价的原因,她认为与“小区内部”的这片绿化也有关系。“这块地当初是我们业主掏钱买的,现在凭啥拿走修路,政府应该给业主一个说法,补偿我们呀。”刘奶奶说。

张女士则用“不公平、不合理”来分析这个“东延工程”对业主的影响。“我也是2001年买房的第一批业主,当初在这里买房主要看中的是这里比较封闭和私密的环境。当初如果知道小区未来门口会多出一条嘈杂的道路,很可能我的购房计划会改变。”她认为,信息不对等的结果对业主很不公平。

房屋贬值 损失谁来担

“如果知道要修路,谁还敢买汉府雅苑的房子?”长白街上一家中介业务员说,汉府雅苑的小区虽然房龄不新,但是关注的人不少,有的购房人点名想要这儿的房子,但是由于小区总共也就140多户,因此房源出来得很少。

她说:“如果门口开路,势必会让房屋贬值,买房人肯定都跑了。”现代快报记者上网搜索发现,目前汉府雅苑的二手房报价在3万元到3.5万元不等,在周边区域明显鹤立鸡群。

业主张女士说,如果修路,让业主承担房屋贬值,是业主们无法接受的事。

昨天,记者未能联系上汉府雅苑小区的业委会成员。不过,小区物业公司的一位保安摆摆手说:“不会有业主同意修路的,这不是明摆着会造成房子贬值吗?”他回忆说,汉府雅苑修路的风波早在2006年就闹过,但在业主的强烈反对下没了下文,而昨天修路消息一传出,很多业主们都在打听这事。



制图 李荣荣

追问

1 既是市政道路用地 为何16年了还在小区内?

长江路东延,道路将贯穿汉府雅苑。现代快报记者从玄武区住建局的一名相关负责人处得到证实,他们将把汉府雅苑小区一块长70米、宽14米的绿地用于汉府街东延工程。

玄武区住建局的负责人表示,早在1998年,这段小区内的道路就被划为了“市政道路用地”,“是小区绿地挤占了市政用地。”他说,这次是把小区长期占用的道路重新划分使用,还路于民。

2007年现代快报对于汉府街东延工程进行报道时,南京市规划局曾出示过一份相关图纸。上面显示,从汉府雅苑西面正门口到小区东头的内秦淮河,这块地都处在规划红线范围内,并注有“市政用地预留”字样,并进行过报道(2007年6月5日《“汉府街东延”纠纷凸显城建协调漏洞》)。

从1998年汉府雅苑开建至今已有16年,这段市政道路用地为何仍在小区内?

对此,这名负责人表示“种种原因、矛盾复杂”,并声称系“小区自行修建大门”、“将市政用地进行随意圈建”,这才导致周围居民产生了误解。

2 长江路东延 这么窄,路边能种法桐?

此外,记者从玄武区住建局获悉,此次汉府街东延工程,还包括一些绿化及其配套工程。

该负责人表示,长江路上,全是百年法桐,梅园新村至汉府雅苑门口这段路拓宽后,将在人行道上补植法桐。按计划,这条路宽为16米,车行道为8米,两侧人行道各为4米。

“按理说,单侧人行道与车道间距为4米,在路上栽植法桐是没问题的。”一名园林专家表示,但种植在这一带,并不合适。此前,他曾到汉府雅苑小区一带进行过查看,“长江路东延打通后,虽说是条辅路,但周围有大量居民楼和写字楼,这些楼紧邻道路。”这名园林专家表示,包括毗卢寺在内的不少单位也紧邻快车道,再种植体量高大的法桐,显得道路空间更为狭窄。“况且,法桐在幼年时这种问题还不突出,长大成年后,两侧树木会出现‘打架’的情况,影响树木生长。”

开发商

当初想修路架桥 政府没同意

汉府雅苑的开发商是长发房地产开发有限公司,在多年前的改制中,从公司中剥离出“长发都市房地产”,而改制后的母公司已无房地产开发业务。现代快报记者通过相关知情人,联系到一位曾经在长发房地产开发有限公司工作的职员,这位工作人员表示,这件事事实比较清晰,争议不大。

“当初我们拿地的时候,这条280米长、16米宽的路面确实是规划道路,在政府部门的规划中,道路延伸到内秦淮河边就终止。”他表示,为了提升小区档次,开发商曾经向政府部门申请在内秦淮河上造桥,将道路延伸到龙蟠中路上,这样可以给小区在龙蟠中路开个出入口,方便交通。但是方案报上去之后被驳回,因为政府部门表示不能在内秦淮河上随意架桥,而且附近历史人文景观不少,更不能随意动工,并且多设一个红绿灯势必会给龙蟠中路带来压力。

正因为政府拒绝了开发商修路的建议,开发商便认为不会在此建桥。此后在建汉府雅苑时,就修改了当初的方案,把这块市政用地圈进了小区围墙。“如果我们不圈进来,这块地就是荒地;我们圈进来做了绿化,客观上美化了环境,也给小区带来了增值。当时,政府部门是默认的,没人提出过反对。”

延伸

长江路东延 龙蟠中路可能更堵

长江路东延,对南京交通格局意味着什么?现代快报记者采访了多位交管专家,他们认为,中山东路的交通压力确实会有所缓解,因为许多车从中山门进来后,可以右转进入清溪路,再沿着后宰门街到珠江路,顺着龙蟠中路进入长江路,可以完全避开中山东路。

不过,交管专家认为,龙蟠中路预计会更加拥堵。“因为龙蟠中路多出一个路口。”一位交管专家说,多一个路口,肯定会多一个信号灯。虽然交管部门到时候会把这个路口,跟逸仙桥路口一起,设置成一个绿波带,但拥堵加剧是不可避免的。

除了龙蟠中路受到影响之外,主城区内的部分支路街巷也会受到影,比如清溪路、后宰门街等。