

南京百日“洗脸”大行动 连续报道

只有6幢楼的碧玉苑小区还“分治”，带来很多问题： 垃圾、违建、地锁塞满小区 还有“空中菜园”和“电网”

相关新闻

建宁路129号巷 大部分违建已拆

快报讯（记者 孙玉春）5月16日，现代快报B6版报道了建宁路129号巷内违建车棚侵占消防通道，街巷路牙也盖房子的情况。记者获悉，经过两轮拆违，目前违建基本都被拆除。

5月20日，街道组织人员对所有违建张贴《限期拆除通知书》，42户违建居民自拆铁皮车棚等违建44处，面积516平方米。6月10日上午，街道又牵头组织集中拆除，截至6月11日上午，已强制拆除了23处违建，面积327平方米。预计到今天，剩余的25处、面积194平方米的违建将全部顺利拆除。另外，近期将开始施工建公共车棚。



红山路161号碧玉苑小区虽然只有6幢楼，却“分而治之”，有3幢楼是自管，还有3幢楼无人管理。昨天记者在现场看到，小区里面有违建和到处建筑垃圾，地面上有不少地锁，楼顶有人种菜。对这个小区，社区工作人员连称“棘手”。 现代快报记者 孙玉春 文/摄

垃圾、地锁、违建……

碧玉苑小区1、2、6幢位于南面，3、4、5幢位于北面。昨天，现代快报记者在小区里看到，好几处角落都堆着建筑垃圾。4幢门前的路上，一排地锁十分显眼。旁边一盏残破的歪杆路灯，灯罩已不知去向。

4幢北面一个天井，一楼有一处违建顶部拆掉了，可墙体还在。旁边还有个一楼住户，窗户上安装了类似围栏的装置，边上有个小电柜，上面写着“有电危险！”

在1幢边上，有一处物业服务用房，看起来已经荒废。旁边也加盖了一处违建，里面是一个厕所。在3、5幢楼顶上，能看到住户搭的黄瓜架等。据了解，不少住户搬运泥土上去，生生把楼顶变成了一个“空中菜园”。

三幢楼自管，三幢没人管

据了解，碧玉苑小区是1998年交付的，其中1、2、6幢是商品房，其

他的是南京热电厂的福利房。近年来，不少热电厂福利房也换了主人。

业主们称，起初小区是有物业的，中途还换过一次物业。但是小区原来的业委会和部分业主有矛盾，“部分业主不交费，物业给逼走了，小区就没人管了。”后来1、2、6幢的业主选举成立了自管会。据红山街道红山公园社区工作人员介绍，1、2、6幢业主都按照0.35元/平方米交费维持自管，但是另外三幢的业主目前未参与。

目前，小区门卫只负责看守1、2、6幢，保洁员也只负责清洁这三幢楼。此外，自管区域车辆停放是收费的，另外一片是免费的，3、4、5幢业主纷纷用地锁占地停车，而路灯等设施更是早就损坏了。

街道称近期将处理

昨天，玄武区红山街道办城管科科长吴天红在现场调来车辆清运垃圾。至于违建，他表示会在近

“洗脸”行动参与方式

- 1.拨打现代快报96060热线，告诉我们脏乱差、不文明行为的地点和问题；
- 2.加标签#关注南京百日“洗脸”行动#，并@现代快报，提供脏乱差、不文明行为的地点、情况描述、照片；
- 3.发微信给现代快报，提供脏乱差、不文明行为的地点、情况描述、照片



小区角落堆着不少垃圾

期拆除，地锁也将全部拆除，规范车辆停放。

其他如居民私装“电网”问题，

派出所来处理过了，确认是红外报警装置，没有带电。而楼顶种菜近期也会开始调查处理。

“有轨电车即将开通”是何时通？ “双地铁直达主城”是何时通车？ “十分钟直达”是从哪儿到哪儿？

当一家目前出行还很不方便的楼盘打出未来交通利好的时候，购房人会相信多少？近日，有购房人向记者反映，麒麟科技园启迪·方洲在其工地围挡上打出“有轨电车即将开通，10分钟双地铁直达主城”的宣传标语。这让他感到惊喜与困惑。在他的印象中，交通问题是麒麟地区的最大症结，这次难道真的要“翻身”了？启迪·方洲难道有什么内部消息？类似这样的买房疑问，《金陵市》记者此前也经常遇到。日前，记者进行了实地调查。

调查 1 有轨电车何时通车？ 通车时间不能确定

在启迪·方洲项目的工地围挡上，“有轨电车即将开通，10分钟双地铁直达主城”的字样十分醒目。记者了解到，这家楼盘去年11月开盘销售前就已经将有轨电车作为项目卖点。

在售楼处，记者看到，电子区位规划图上标注了有轨电车、地铁的线路，而在该项目的宣传网页上，交通利好成为项目的一大卖点，明确标明未来轻轨、双地铁将成为启迪·方洲业主出行的便捷交通工具。

“有轨电车8月份就可以通车了。”一位置业顾问对记者表示。

记者了解到，此前官方公布确实提到了“预计8月份试运行”。但这和置业顾问的“通车”说法并不

一致。在有轨电车一期项目工程指挥部，一位曹姓工程师告诉记者：“有轨电车一期项目还在建设中，具体的通车时间还不能确定。因为涉及到项目沿线的拆迁问题，即使通车，也是在麒麟科技园区首先试通车。”

当记者进一步追问有轨电车的全线贯通时间时，该工程师表示不清楚。随后，记者又采访了该项目工程部经理：“如果一切顺利，今年年底能够实现通车。现在面临的问题是青奥会期间停工和马群站点那边的拆迁进度。我也不敢保证什么时候能够全线开通。”该人士同时表示，启迪·方洲的工作人员并没有找到施工单位核实关于“有轨列车何时通车”的信息。

“预测性”楼盘宣传 究竟能信多少？

调查 2 双地铁何时才能兑现？ 尚停留在规划阶段

在售楼处，一位购房人询问置业顾问：“双地铁什么时候开通？”

记者询问得知，此“双地铁”指地铁8号线和地铁17号线。但在南京地铁官网上记者找不到地铁8号线与17号线（现已更名为地铁12号线）的通车时间表。在该网站的“建设在线”板块，记者也只找到了“4号线”“宁天城际一期”“机场线”“10号线”“3号线”的建设进度。

江苏省交通规划设计院专家姚先生解释：“一般来说，一条地铁线路从规划到运营需要经过线网规划、建设规划、规划方案、工程许

可、总体设计、初步设计、施工图设计、施工、运营这些具体步骤，这期间大概需要8-10年的时间，视线路本身情况和政府意向来定。”

而实际建设站点与规划站点是不是一定吻合呢？答案是不一定。南京地铁二号线初期规划有中和村站、汪家村站，最终中和村站撤销，汪家村站变更为油坊桥站。记者也发现，南京地铁官网所展示的南京市轨道交通线网规划图上有这样一句话：“此线网规划图仅供参考，请以实际线路为准，最终解释权归南京地铁。”由此可说明，

规划线路和站点可能会与实际有出入。

因此，有地产界人士认为，在地铁8号线与17号线（现已更名为地铁12号线）还停留在规划阶段的情况下，因“双地铁”利好宣传而买房是具有一定风险的。

记者另外粗略计算了一下，若未来乘坐地铁12号线，到马群需要花费约10分钟的时间，乘坐地铁8号线，到雨花门站则需花费约15分钟时间，而两条地铁到新街口的时间则预计都在30分钟以上（加上换乘时间）。

调查 3 是否涉嫌虚假宣传？ 这种宣传纯属“钻空子”

既然“交通利好”兑现并没有明确时间表，为什么楼盘宣传言之凿凿呢？类似的“交通利好”，记者在不少楼盘都曾见过。那么，这样的“预测性”宣传是否涉嫌“虚假宣传”呢？记者向有关方面进行了咨询。

在麒麟科技园管委会，记者向有关部门说明了启迪·方洲的宣传内容之后，办公室工作人员表示，这是开发商的营销行为，大多是为

为了更好地卖房子。当记者进一步问及该行为是否涉嫌虚假宣传，管委会是不是应该出面干预时，该人员无奈地表示：“管委会不具有行政权力，我们无法干预开发商的这种宣传行为。”而开发商营销人员则直接表示：“广告语的使用将根据政府的规划进行调整。”

对此，记者又向江宁区工商局相关工作人员进行了咨询，该工作

人员回答其并不知情，如有必要，会对此现象进行调查。

江苏圣典律师事务所的一位律师告诉记者：“面对开发商在楼盘营销推广上大打‘交通牌’的行为，很多购房者显得无所适从：一方面很想购买真正的地铁物业，另一方面又怕被开发商忽悠。类似的开发商行为其实是‘钻空子’，有误导购房者的嫌疑。”