

小区超30万平方米竟没有人防工程 开发商:交了1500万获准免建

南京“左邻右里”业主质疑:这1500万去哪了? 相关部门表示“正在查,不好说”

江宁区左邻右里小区,是一个总建筑面积超过30万平方米,常住居民近万人的小区。可是,偌大的小区竟然没有一处人防工程,这是怎么回事?带着疑问,小区业委会代表咨询了江宁区多个政府部门,最终发现2006年5月,左邻右里获得了江宁区人防办的批复,可以免建人防工程。这个发现不禁让小区业主们一片哗然,难道政府部门的批复可以与国家现行法律相违背吗? 现代快报记者 陈志佳



小区地下车库内没有任何人防设施和人防标志 现代快报记者 施向辉 摄

小区地下车库使用的木门

发现

小区地下车库 没有人防设施

侯云生是左邻右里小区的业委会主任,自从2012年5月业委会成立后,侯云生就在积极地为大家争取着各项权益。为了管理好小区,侯云生和其他业委会成员,经常会去其他小区参观学习,取经归来,侯云生突然发现了一个问题。“远的不说,距离我们小区很近的南方花园,他们小区里,很多地方都贴着人防工程的牌子。”侯云生说,“但是我们小区里却从来没有发现过。”

昨天上午,现代快报记者在南方花园小区里看见,从小区外的马路上,到小区里的地下车库,均有十分醒目的人防工程标志,在南方花园地下车库里,不仅有厚度达到10厘米的人防门,还有防毒通道、简易清洗间和除尘室等各种人防专用设施。

都是地下车库,为什么左邻右里和别的小区不一样呢?侯云生表示,一开始他并不清楚人防工程和地下车库的区别,他说:“按我的想法,人防工程应该是防空洞,后来我才知道,并不是这么简单。”几经咨询,侯云生得知,人防工程与一般地下室不同,它要安装一定规格的人防门,往外接的各种管线要预埋钢管留洞,还要设洗嗽间,消毒室等等,“为了避免建筑浪费,平时是作为地下室使用的。”侯云生说,“这下我就可以确定了,我们小区肯定没有人防工程,因为地下室里没有任何设施,门很多都是木制的,有的还是坏的。”

调查

人防办未给明确答复 小区开发商:获准免建

侯云生发现问题,是在2012年,为了弄清真相,之后的两年里,他时常奔波于江宁区各个部门之间。“一开始,我去了江宁区人防办,对方不接待,”侯云生说,“直到我拿了小区业委会的介绍信,人防办才有人给了我一个答复。”侯云生表示,当时人防办的一名工作人员信誓旦旦地对他称,左邻右里小区肯定有人防工程,还让侯云生回家后仔细找找。“我每天都要在小区里转几圈,一天不落,难道小区里还有我不知道的地方?”侯云生更加疑惑了。

在人防办没有得到确切的答复,侯云生又来到了江宁区规划局,在那里,他看到了小区的总平面图。昨天下午,侯云生向现代快报记者出示了这份总平面图,只见上面清晰地写着小区建设的各种数据,包括绿地率、车位等等,可唯独没有人防工程这一项。“规划局的人告诉我,我们小区根本没建人防工程。”侯云生说。

人防办说有,规划局说没有,那么究竟有没有?侯云生随后再次前往江宁区人防办,这时,工作人员的另一番答复,彻底让侯云生傻眼了,“人防办和我说,我们小区没有,”他说,“我问为什么,对方表示,没有就是没有,不存在为什么。”

先说有,后说没有,人防办的答复,让侯云生更加怀疑其中有什么猫腻,于是他和其他业主最后找到了小区开发商,南京中浙房地产开发有限公司,开发商一位负责人拿出一份文件,让业主们终于弄清了问题的关键。“江宁区人防办给开发商一份批复,里面明确写着可以免建。”侯云生说。

疑问

1 是否可以不建人防工程?

1997年1月1日,《中华人民共和国人民防空法》正式实施,其中第八条明确规定,一切组织和个人都有得到人民防空保护的权利,都必须依法履行人民防空的义务。但目前的情况是,左邻右里近万名住户,在小区里没有一处

可以避难的安全场所。对此,目前正在参与《中华人民共和国人民防空法》修订的南京理工大学朱宪辰教授明确表示,这个现状是明显与法律相违背的,“绝不存在哪个房地产开发项目可以不建人防工程一说。”朱教授说。

2 为何左邻右里小区免建?

左邻右里小区为何没建人防工程呢?昨天,现代快报记者看到了江宁区人防办发给开发商中浙房产的批复,批复中写道:“左邻右里家园一期5.8万平方米、二期3.5万平方米、三期21.17万平方米,建筑总面积30.47万平方米,免建不设防处理。”对于这份批复,记者试图联系江宁区人防办,不过对方拒绝了采访,并表示,免建的依据就是批复中所提到的两份文件,一份是2002年《关于汽车物流园建设

有关问题协调会议纪要》,另一份则是江宁区政府办公室备忘录。但这两份文件究竟说了什么,什么样的条款可以超越国家法律的要求,允许小区免建人防工程?对此,人防办和区政府办并未给出明确解答。

不过,小区开发商一名负责人称,左邻右里建设之初就得知可以免建人防工程,但需要按照总建筑面积缴纳一定的费用,“50块钱一平方米,左邻右里是30.47万平方米,总数大概是1500多万元”。

3 “异地建设”建了没有?

眼见免建一说并不能找到合理的解释,开发商负责人又称,这笔1500多万元的费用,其实应当叫做异地建设费,而不是免建费。这又是否合理呢?对此,南京理工大学朱宪辰教授表示,所谓“异地建设”确实有这样一种说法,“只有在当地地质条件,或是地理因素等客观因素造成不能建的情况下,才可以安排在另一个地方建设,这叫做

异地建设。”

按照专家的说法,异地建设和免建还是有本质区别的,免建的意思是可以不建,但异地建设却是需要建的。对此,现代快报记者了解到,异地建设费应当是交予当地人防主管部门,再由该单位负责建设。但从江宁区人防办反馈的信息看,此处异地建设的人防工程仍是“镜中花水中月”。

4 1500万“免建费”去哪了?

既然异地建设没有建,那么这1500万元去了哪里?今年9月,左邻右里小区业主们向江宁区物价局提出了申请,要求公开小区房价中人防费用成本。昨天,现代快报记者了解到,江宁区物价局并未公开明细,但表示,人防工程成本已分摊到房价之中。“这1500万元看似是开发商交的,但物价局的回答明确表示,这些钱其实是所有业主交的,”侯云生说,“既然是业主的钱,那我就问问钱去了哪里?”

开发商负责人表示,这笔钱去

了哪里,实在是“说不清”,“这笔钱不是单独列出来交上去的,而是和各种费用合在一起,然后交了上去”。在记者一再要求查看付款记录时,该负责人无奈地说:“钱不交齐,我们能开工吗?”

对这1500万元,开发商说不清,那么江宁区的相关政府部门是否清楚呢?昨天记者截稿前,江宁区政府办公室相关人士向现代快报记者透露,这笔钱应当还是交到了负责征收税费的部门账户上,但具体的情况“正在查,不好说”。

赶紧报名参与10月18日周六快报雅居乐林语城看房团

上车就抽奖,品牌电烤炉等你来拿!

马上拨打96060,看房即可获一份精美礼品,现场购房更有惊喜大礼!

还在彻夜排队等iphone6? 滁州1912送给你!

16%年化收益,理财金铺喊你来“抢钱”

拨打400-116-1912(24小时)热线电话可免费乘车看房,自驾享交通补贴,购铺更有读者特享优惠!