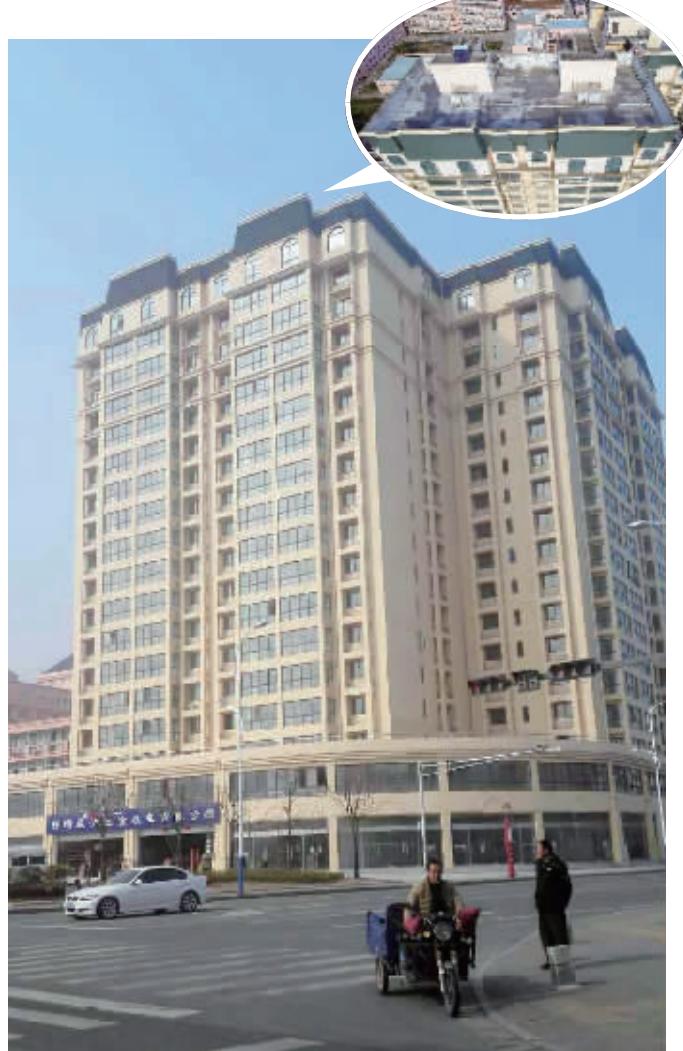


盱眙惊现“最隐蔽违建” 教师公寓建成后又偷加了一层

当地住建局:违建情况属实,将依法依规处理

近日,有读者向现代快报记者反映,淮安盱眙县新马高级中学(下称新马中学)变相出售教师公寓,还偷偷在原有17层高楼基础上加盖了一层,成为当地“最牛,也是最隐蔽的违建”。对此,当地住建部门12月27日向现代快报记者回应,经现场勘查,涉事楼房确实存在违建。他们已将该信息告知当地城管部门,将按照相关法律法规进行处理。

现代快报/ZAKER南京记者 宋体佳 文/摄



表面上看像18层的一体建筑,实际上最顶层是后期加盖的

竣工验收后,楼顶又被加盖了一层

“他们偷偷加盖的房子,我也是偶然间发现的。”按照爆料人的说法,位于盱眙县甘泉西路与燕山路交叉口的新马国际大厦(下称新马大厦)是2013年8月20日开工建设的,投资方盱眙县新马置业有限公司实际上和目前的新马中学是一体的,新建的这栋17层建筑主要作为新马中学教师公寓使用,“一、二层是商铺,三到十七层都是教师公寓”。

知情人介绍说,去年底,这一建设项目通过盱眙县住建局的验收,并于今年初正式竣工交付给甲方。让人始料未及的是,今年5月份,爆料人在对房屋进行局部维修时意外发现房屋楼

顶被一层黑布包裹,“我上去查看后才知道,里面正在偷偷施工。”爆料人称。

担心违建影响房屋整体结构,有安全隐患,承建公司曾向涉事单位发出了一份告知函。但此举并未让对方停止施工。几个月后,原本17层的建筑已经被加盖了几乎整整一层违建,看上去像是18层。

12月20日,现代快报记者在现场看到,新马大厦位于新马中学的东南角,从外面看上去,楼顶确实加盖了新建筑。知情人提供的图片显示,在已经封顶的17楼楼顶,有明显的施工痕迹,“他们是一点一点慢慢加盖的,到现在已经建了七八户了”。

还涉嫌变相卖房,校方:可能只是走个账

除了违建问题,爆料人反映的另一个问题同样引人注目。据了解,在报审的规划方案中,新马大厦一、二两层是商户,三到十七层是教师公寓。也就是说,三到十七层住宅属于教师集资建房,只能提供给学校教职员居住。然而,在实际操作中,投资方却以教师个人名义,将其中大部分房屋转卖到当地居民手中,藉此敛财。

“每平方米的价格比周边房子要便宜千把块钱,没有关系弄不到。”当地居民张先生介绍,房屋在建设过程中,学校方面就放出消息,对外预售房产。尽管这些教师公寓没有产权证,但每平米两千多元的绝对优势价格还是吸引了很多人购买,非常抢手。当初,张先生找了好几个朋友,最终才如愿购得一套房子。

“当时签了一个手续,然后就到学校交的钱。”张先生称,他就是通过上述方式获得房产的,并最终将钱交到了学校账户上。

现代快报记者注意到,在张先生提供的购房交款收据上,赫然盖着新马中学的财务专用章。

针对上述问题,12月20日下午,现代快报记者找到新马中学现任校长黄亚明。对于新马大厦涉嫌违建以及变相销售集资房问题,这位黄校长先称新马大厦和学校无关,后表示自己2014年才担任校长,对工程情况并不清楚。被问及既然房子和学校没有关系,为何购房交款收据还要加盖学校财务章时,黄亚明称,“可能只是走个账”。

新马中学校长黄亚明向现代快报记者透露,实际上,新马置业是新马中学的投资方,其前任陈思宁就是公司的直接负责人。然而,黄亚明始终不肯告诉记者这家公司的具体位置以及负责人陈思宁的去向。据爆料人反映,发现问题后,也曾向当地城管局举报了这一情况,“城管局来人看了,但后面就没有声音了。”举报人如是说。

▶ 城管局回应

当事人说是一起建的我们管不了

12月20日下午,盱眙县住建局规划科一位陈姓负责人告诉现代快报记者,早在去年底,他们就对新马大厦进行了竣工核查,“规划里面是17层,我们在核查的时候,并没有发现违建。”陈科长认为,后面出现问题应该由城管局来执法。

而盱眙县城管局综合执法大队规划中队负责人何兆州向记者坦言,他们确实接到过举报,且已到现场查看过。在他提供的询问笔录中,作为被举报方负责人,陈思宁称,所有建筑都是一起建成的。“我们也证明不了它不是一起建的,这种情况我们管不了。”何兆州称,根据规定,要由规划部门作出认定后,他们才能执法。

▶ 住建局回应

楼顶加盖部分属违建将配合城管执法

12月27日,现代快报记者从盱眙县住建局规划科一位李姓科长处获悉,经现场勘查,新马大厦楼顶加盖部分属违建无疑,目前,他们已将情况及相关建议通知城管局,将配合城管局执法,“具体该怎么处置按规定来办”。

另外,对于变相出售房产问题,当地国土部门向记者回应称,经查实,新马大厦所在地块为国有出让土地,建筑性质为商住两用。不过,按照规定,要公开出售房产,必须到住建部门备案,拿到预售许可证才能出售房产。新马大厦在这一方面是否存在有违规违法行为,相关部门也将开展调查。

《“远洋风景”售楼处被曝是违建》后续

江宁区规划局:“远洋风景”售楼处属违建无疑

谁来管?当地区属存在历史遗留问题,但江宁及雨花台区城管部门表示将会关注

位于南京江宁区吉山正方新城的“远洋风景”楼盘(后开发商更名为“远洋山水”,编者注),在没有规划许可的情况下,其售楼处已经建成并对外开放。现代快报12月27日对此进行了报道。日前,江宁区规划局表示,该楼盘售楼处未批先建,属于违法建设无疑。至于按照何种情况论处,还需要城管部门进行实地调查后才可以下最终结论。

现代快报/ZAKER南京记者 马文煜

江宁区规划局认定是违建

12月27日下午,江宁区规划局办公室相关负责人对现代快报记者表示,“远洋山水”售楼处的确未经过规划审批手续。至于如何处理,行政主管部门对于违建主要有两种处理办法:一是违建项目建设符合要求,也满足实际使用需要,那就属于“未批先建”,仅在程序上违法违规,需受到行政处罚;还有一种情况就是,未批先建且违建成型后对周围道路及相邻关系产生了影响,与整体规划产生了冲突,这种情况是

要立即拆除的。至于按照何种情况论处,还需要城管部门进行实地调查后才可以下最终结论。

那么城管部门会如何处理?记者联系了江宁区秣陵街道,街道办公室负责人与当地城管违建管控办核实后,给记者的答复是:“该地块的行政管辖是在雨花台区,并不属于江宁区,执法应由雨花台区城管部门负责”。

据记者查证,远洋山水所在地块的土地证核发及前期项目申报,均是在江宁区行政主管部门进行的审批。南京市规划局相关科室的工作人员经过查询后也非常肯定地告诉记者,这个名叫“远洋山水”或是“远洋风景”的项

目,其属地肯定是江宁区,并且在南京全市的规划备案系统中,均未查到关于该项目售楼处的报建审批手续。

既然如此,为何江宁当地街道城管部门会将此事推给雨花台区城管部门呢?

到底归谁管?两区域城管部门均表示将关注

记者随后也就此事咨询了雨花台区城管局,一位工作人员表示,“远洋山水”所在的吉山区域,的确在区属划分上有些不明晰,属于历史遗留问题。

“简单来说,就是该片区的居

民在此前搬迁、户口转移等问题上,没有交接好,之前该片区也发生过类似由于区属不明而引发的小麻烦。但如果严格按照属地化管理划分,这个地方肯定是属于江宁区的管辖范围的”。

虽然如此,该负责人还是就记者所反映的远洋山水售楼处违建一事做了记录,并表示会向上级领导进行反映。记者随后也就此情况向秣陵街道办公室进行了反馈,街道负责人也表示,将会密切关注此事。

截至记者发稿前,江宁、雨花台区城管部门还未就此事给予记者回复,现代快报记者也将继续关注此事的最新进展。