

2016年12月,南京市政府公布《南京市违法建设专项治理实施方案(2016年—2020年)》,计划到2020年,全面完成违建治理。同时违建行为将纳入社会征信系统,对违建单位将实施“一处违建,处处受限”。这也是自2012年,南京实施大规模动迁拆违治乱破行动以来,南京对于城市违建管理,再一次公开阐明了长效化治理的态度与决心。

同样是在2016年12月,《现代快报》连续报道了位于江宁吉山地区的“远洋山水”(此前叫“远洋风景”)售楼处违建一事。从去年12月27日首篇稿件刊发至今,时间已过去两个星期,然而对于这个未批先建的售楼处,相关城市管理执法部门与当地街道却依旧未给出任何处理意见。时至今日,违建售楼处依旧在正常营业中。

现代快报/ZAKER南京记者 马文煜 文/摄(除版面图外)

《“远洋山水”售楼处被曝是违建》后续报道

追踪采访14天,违建还在,为什么?

▶2016年12月24日

举报 “远洋山水” 售楼处是违建

2016年12月24日,现代快报记者接到江宁当地居民举报,2016年12月24日,江宁吉山地区一个名为“远洋山水”的售楼处及样板房首次公开,但却未在规划部门查到任何审批手续,售楼处涉嫌违建。

远洋山水系开发商远洋集团在南京市场开发的第四个项目。前三个项目分别为远洋国际、远洋绿地云峰公馆与远洋心里(句容宝华),大多属于曲线拿地与合作开发项目。连同远洋山水项目所属的2013G36地块,也是今年通过收购南京金榜集团所获得。

针对违建的举报,2016年12月24日当天,记者立即联系上了远洋集团南京区域一位名叫陈兵的负责人,然而陈兵却在电话中告诉记者,售楼处未通过规划许可属于“违建”的情况并不存在,并肯定地表示,售楼处及样板间是通过正式规划施工许可的。

▶2016年12月27日

售楼处 确属未批先建

2016年12月26日,记者就此事向江宁区规划局进行采访。规划局办公室一名李姓负责人表示,经过查询,这家名为“远洋山水”的楼盘并未向规划部门提出过关于售楼处建设许可的申请,至于24日公开售楼处这件事,他们更是毫不知情。

按照《城乡规划法》及《建筑法》的规定,无论是“临时售楼处”还是“永久性建筑”,建设开工都要到规划、住建等部门申报相应手续,否则就属违章建筑,作为当地主管部门,应当责令该项目停止施工、限期改正或拆除,并可按照实际情况处以罚款。

这名规划局的负责人最终表示,对现代快报记者所反映的情况,他们已经记录在案,近期可能会联合城管执法部门进行实地调查,最终结果将会告知记者。

第二天,记者再次联系了江宁区规划局,李姓负责人向记者介绍,经过初步了解,“远洋山水”售楼处已认定属于未经过规划审批手续的建设项目。至于如何处理,还需要城管部门进行实地调查后才可以下最终结论。



▶2016年12月28日

推脱 雨花台区、江宁区,谁来管?

由于第二天一直未能等到消息,2016年12月28日,记者直接联系了江宁区城管部门与秣陵街道。最终,秣陵街道办公室一位谭姓负责人在与当地城管部门与违建管控办核实后,给了记者这样的答复:“该地块违建的行政管辖权是在雨花台区,违建执法调查,应由雨花台区城管部门负责。”

项目所在地明明属于江宁区,为何行政管辖权却在雨花台区?面对这样的答复,记者只得再次联系了雨花台区城管部门。

雨花台区城管局宣传科负责人刘春勇告诉记者,“远洋山水”所在的江宁吉山区域,在区属划

分上有些不清晰,属于历史遗留问题。目前的确有部分行政管辖权是由雨花台区负责的,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管辖。

记者之后又采访了南京市规划局与南京市城管局,就“远洋山水”违建售楼处管辖权归属一事进行了咨询。最终市规划、城管两部门给记者的答复均是:按照属地化管理原则,该违建应由江宁区城管部门负责。

之后在历经一个下午的采访沟通后,最终雨花台区城管局与秣陵街道方面都向记者表示,会对此事进行关注。

▶2016年12月29日

争议 一份会议纪要出现两种解读

2016年12月29日,雨花台区城管局宣传科负责人刘春勇向记者出示了一份名为《南京市环境综合整治指挥部会议纪要》的部分内容。

“1.吉山地区违法建设的执法责任主体为江宁区城管局,由秣陵街道组织实施。2.吉山地区违法建设巡防工作,由雨花台区城管局牵头,雨花街道组织实施。对于新增违建,应及时通报江宁城管与街道方面。3.对该地区的新增违建,雨花街道应当及时发现,及时通报,由秣陵街道组织查处。”

这份会议纪要订立的时间为2014年12月。刘春勇表示,按照这份会议纪要精神,吉山地区的违建执法,应当由江宁秣陵街道负责。记者还是应当就此事向江宁区反映。

带着这份会议纪要,记者又找到秣陵街道违建管控办。相关工作人员表示,按照这份纪要,对于吉山地区违建的管控,应由雨花台区城管局牵头,所以雨花台区城管应该先把“头”牵起来,他们才会进行实际执法。

给记者相同回复的还有江宁区城管局,负责违建投诉举报科室的一位工作人员告诉记者,按照会议纪要精神,对于经“媒体举报”过的违建,由雨花台区方面负责,对于“新增违建”,才由江宁区方面负责。按照这一规定,“远洋山水”违建已经被现代快报报道过,所以应由雨花台区方面负责。

尽管记者再三解释,但该工作人员最后依旧表示,对于“远洋山水”违建的查处,还是应当就此事向江宁区反映。

▶2016年12月30日

追溯 出现违建,缘于巡查人员经验不足

2016年12月30日早晨,记者再次将江宁区职能部门的回复,反馈给了雨花台区城管局。经过一轮协调,雨花台区下属的雨花街道一位名叫郑昱洁的负责人接受了记者的采访。

郑昱洁向记者表示,当时《现代快报》的报道出来后,雨花街道方面就及时关注跟进了此事,但因为违建所在区域是一块“飞地”(区属行政管辖权界限不清晰),存在历史遗留问题,他们也正准备向江宁当地街道方面发函,就此事进行汇报,请对方过来进行执法。

该负责人同时表示,雨花

街道对吉山区域的违建进行日常巡查,主要集中在居民私搭乱建方面。对于未批先建的“远洋山水”售楼处,社区工作人员在此前的巡查中,由于缺乏经验,也没有想到会缺少审批手续,所以当时没有仔细过问此事。

郑昱洁还向记者透露,2016年12月30日当天,雨花台区城管执法大队与雨花街道城管科,已经去“远洋山水”售楼处进行了一轮巡查,按照目前掌握的消息,雨花台区城管部门已认定“远洋山水”售楼处属于未批先建的项目。

▶2017年1月6日

终了 江宁区城管就此事正式开展调查

2017年1月3日,记者从雨花街道方面获悉,1月3日当天下午,雨花街道已经向秣陵街道办事处正式发函,请秣陵街道会同雨花台区城管部门,对“远洋山水”售楼处未批先建一事依法进行调查。

雨花街道负责人郑昱洁还向记者透露,1月3日当天,是由雨花街道城管科杨科长亲手将工作函送至秣陵街道党政办的,办公室一位姓文的女同志签收了这份函,并记录下了杨科长的姓名和联系电话。

1月6日,秣陵街道党政办

一位工作人员告诉记者,雨花台区方面的工作函已经收到,当天领导刚刚对此做过批示,相关部门应该已就此事开展调查。

当天下午,记者从江宁区城管局获悉,针对“远洋山水”售楼处违建一事,相关调查已在进行之中。一位工作人员表示,到最后具体违建处罚结果出炉,还需要发函到规划局核实,走完全部的调查程序,可能还需要一段比较长的时间。

现代快报记者将继续跟踪此事的最终处理结果。