

近日,南京市江宁区奥斯博恩小区的业主向现代快报反映,小区内违建现象非常严重。尽管业主向有关部门多次举报,问题仍然没有得到解决,反而愈演愈烈。现代快报记者探访发现,该小区是南京较早开发的别墅楼盘,但违建五花八门,部分还在施工。业主达先生告诉记者,一些施工队对这里很熟悉,如果有业主想改造房屋,他们甚至会帮着拿主意,想方设法给业主多加几个房间。

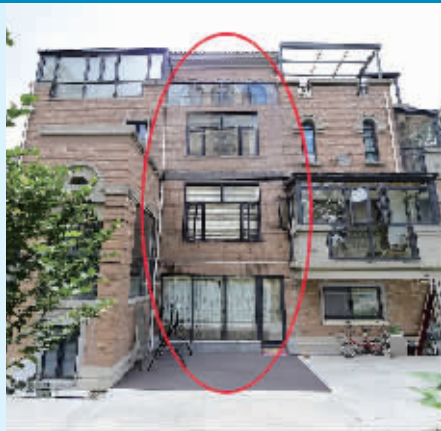
现代快报/ZAKER南京记者 钱念秋/文 施向辉/摄

# 举报多年,花样违建扎堆别墅区

城管坦言:南京江宁奥斯博恩小区违建确实很普遍,几乎是监管盲区



施工队正在凹槽空间加盖新房



凹槽空间盖好的违建(划圈处)



有的在庭院外重新建造低矮的围墙



这栋楼被整体“增肥”了一圈

## 违建奇形怪状,至少有6种类型

8月25日,现代快报记者来到江宁区禄口街道奥斯博恩小区,这是一片别墅区。据业主介绍,奥斯博恩有独栋、双拼、联排等别墅户型,约1400多户。记者在小区内看到,这里的违建至少有6种类型。

**1. 楼顶加盖阳光房** 有很多房子楼顶建了阳光房,不少还建了两三个,被直接当做房间来使用。有业主告诉记者,盖阳光房是为了防止屋顶漏水。

**2. 凹槽空间加盖小楼** 奥斯博恩的独栋别墅一般是3层,房子呈“凹”字形建造,中间有一处凹槽,地面空出来约15平米的空间。业主达先生告诉记者,小区里有很多别墅都喜欢在这个凹槽处大做文章。记者在小区东边“御雅轩”片区看到,有一栋楼的凹槽处被业主填满了,加盖了3层楼板,每层再用砖做成墙面,装好窗户,这样一来就直接多出了3个房间,墙面上还贴着和房屋别处一样的瓷砖,如果不注意观察,根本看不出这里其实是另外加盖的。

**3. 加盖阳台** 记者发现,有一些房子即使凹槽处被利用完了,业主还是不满意,还要另外在房屋一侧多加一个突出来的阳台,或者在楼顶多盖一个房间,只要细看就能够发现,有些多出来的房间,外部瓷砖颜色和其他房

屋外墙不一样。

**4. 扩大院落,重建围墙** 记者发现一栋别墅正在施工,楼板已经盖好,正在做墙面。施工人员看见记者前来查看也毫不在意,继续各干各的,默不作声。记者至少还看到有4处正在施工的违建,有的将庭院土地全部挖了一遍,外围再建造低矮的围墙。

**5. 独栋别墅整体增肥** 再往小区内部走,违建现象也比较多,部分业主为了满足自己的个人喜好,甚至改变了房屋整体的结构和原貌。记者在“御雅轩”片区一栋楼下看到,房屋整体的墙面都被重新粉刷成咖啡色或深红色,与其他淡红色房屋放在一起,显得极不协调。被改造最严重的一栋楼,记者甚至无法看出它的编号,它被整体增肥了一圈,表面还没有贴上瓷砖,从外面看起来就像一个巨型碉楼,原貌已经无法辨认。

**6. 侵占公共绿地建房** 记者在小区也看到了不少业主自盖的建筑,在“御雅轩”片区,业主在公共绿地上盖了一个白色小房子,约3平方米,里面有地热泵等设施。同样在该片区,记者还在一栋楼外发现一个约3米高的小凉亭。还有一个业主别出心裁,在大门口外的公共绿地上放了两个1.5米高的金色铜狮子。

## 建了拆 拆了又建,多次反映都没用

一名业主告诉记者,自从2012年入住奥斯博恩,他就发现了许多违建。业主多次向有关部门举报,很多违章建筑是建了又拆,拆了又建,到现在都没有得到彻底改善。物业换了一茬又一茬,但违建一直有人在搞,得不到应有的管控。“很多人看到别人家建了,没人管,自己也建了,形成恶性循环。”业主表示。

达先生反映,不少业主还存在侵占公共绿地和河流的行为,影响了小区的整体环境。记者在小区一条小河边看到,河水草丛丛生,已经不再流动,甚至有业主将河流截成一个池塘,占为己有。达先生告诉记者,通过一段时间的观察,他发现,小区内部的道路两边有不少公共绿地被侵占,部分业主先

是在庭院围栏外栽种植物,等成活之后慢慢将围栏往外扩张,最后越占越多,也有将公共绿植铲除种菜的情况。

奥斯博恩小区万园物业管理有限公司相关负责人告诉记者,他们于2015年进驻奥斯博恩,已经是该小区的第5家物业公司。由于入住率不高,物业费也低,包括他们前后几个公司都一直处于亏损状态。因为已经过了开发商的保修期限,部分房屋因为长期无人入住,处于年久失修的状态,楼顶也有漏雨的情况,所以不少业主趁着修缮房屋的机会搞违建,物业也多次将情况反映到城管部门。这名负责人表示,目前只要发现了在施工的违建,就会立即让他们停工,同时将情况举报至街道城管。

## 违建确实很普遍,几乎是监管盲区

禄口街道城市管理办公室相关负责人介绍,他于8月份刚刚调整到这里,目前对奥斯博恩小区的具体情况还正在了解中,“违建、侵占公共绿地在这个小区确实很普遍,但小区的拆违工作却比较困难,因为有部分房屋改造后,已经和主体连在一起,拆除过程中可能会破坏房屋主体,造成矛盾。”该负责人表示,小区目前没有成立业委会,只有物业公司在管,城管工作

人员进入小区也会遇到保安不配合的情况,几乎等于是一个监管盲区。“最近将会联合街道物管办、小区物业以及业主,共同商讨违建问题。”

该负责人告诉记者,近期将会与街道物管办一起前往小区查看,对目前所有在施工的违建,他们将立即拆除。已经建好的将上报至江宁区城管局和住建局处理,经过审核后在开展拆除工作。

## 828份好礼藏快递盒里 网友:苏宁超市城会玩!

给爱酒人士的机票酒店全包双飞酒厂游,给小仙女的YSL 12支口红套装,给小朋友的一整年的牛奶,适合铲屎官的一整年的皇家狗粮,给吃货的苏鲜生海鲜餐厅霸王餐和三只松鼠巨型零食大礼包……这些惊喜大礼,都藏在828苏宁超市周年庆的快递盒里!

8月28日,苏宁超市迎来四岁生日。为了回馈消费者一直以来的支持,8月27-28日,苏宁超市邀请用户拆快递,快递盒内藏828份豪华大礼。人生没有白拆的快递,苏宁超市用实力诠释什么叫“为你挑好的”。

8月27日上午,苏宁超市请南

京人民拆快递的活动还未开始,在新街口正洪街广场的活动现场已经排起了长队。参与的苏宁超市会员验证完信息之后,就开始有序地等待,看到排在前面的人纷纷抱走大礼,他们也抑制不住激动的心情。随着主持人喊出“开始”的指令,一位小朋友飞奔向心仪的快递盒,什么叫风一样的男子?这就是了!

每一个快递盒,就像《阿甘正传》里说的,如果不亲自打开“尝一尝”,你永远不知道这个快递盒里的“巧克力”是什么滋味。一位消费者满怀笑意,她抽到了一个新鲜十足的蟹霸仙蟹卡。有苏宁

超市和阳澄湖大闸蟹协会背书,这张蟹卡将能让她在阳澄湖大闸蟹上市时,成为第一批吃螃蟹的人。现场还有消费者抽到了由蒙牛提供的一整年的牛奶,一年的健康生活,由苏宁超市承包啦!

随着现场一阵惊呼,现场大奖超值酒厂游,也被这位幸运的用户抽中,免费旅游还能酒厂溯源,这样不可多得的机会,令人羡慕。据透露,这样的酒厂游名额还剩下几份藏在快递盒里,抓紧时间去抢啦!

8月28日,苏宁超市的活动还将继续,在南京新街口正洪街广场举行,机票、酒店全包的双飞

酒厂游,小仙女最爱的YSL 12支口红套装等好礼等你来拆。没到现场也不用遗憾,在线上,苏宁超市的周年庆活动也诚意

来袭,8月28日当天,千万好货疯狂开抢,更可享受满199减60的优惠,让消费者线上线下都能尽享超值优惠。 通讯员 林苏杰

