

“报备”了遭强拆 想“报批”无人理

南京一业主遭遇“封闭阳台之困”

家住南京江宁奥斯特博恩庄园的张先生(化姓),向扬子晚报/紫牛新闻反映,小区内几乎家家户户都封闭了阳台,轮到他家装修封闭阳台时,属地城管在未有任何通知的前提下,突然登门强拆,说封闭阳台是违建行为。事发后他一直询问封闭阳台该如何申报,时隔大半年,属地城管从未给出正面回应,导致装修工期一拖再拖。

3月19日上午,记者在现场看到,张先生的住房位于江宁区禄口街道境内,是叠加别墅的下叠,总共有2层。2楼位置有外飘的长方形平台,目前防护栅栏已经缺失,存在一定的安全隐患。而周边不少同户型房屋住户,都将二楼平台进行了全封闭。更有甚者,在全封闭的阳台外围,还加装了一圈防盗栅栏。

张先生告诉记者,这处住房买了很多年,一直未入住。去年夏天,他才开始着手装修。由于房龄较长,出于安全

和解决渗漏点的需要,准备对二楼平台做封闭。封闭前,根据物业公司和属地社区的要求,填写了报备手续,一式三份,分别交给物业公司、属地社区和装修队。物业公司和邻居均表示,只要报备手续走完了,就可以正常施工了。可去年8月,家中突然跑来一群人,对正在封闭的阳台进行了强拆。那群人声称是街道城管执法人员,强拆时指出封闭阳台的行为实际为建设阳光房,因未走报批程序,属于违法建设,但强拆前后都未提供任何法律文书。

事发后半年时间内,张先生曾多次找到街道城管和属地社区询问如何才能封闭阳台,结果给出的回复是“报备不行,必须要报批”,可报批具体需要什么流程,又需要准备哪些材料,几方均未正面作答,导致装修被迫无限期搁置。而令他疑惑的是,就在这个期间,同一个片区的其他业主家却将阳台封闭起来了。“家家户户都是这样

封闭阳台的,为何到我家就不行了呢?”张先生身心疲惫,指着家中被强拆的铝合金窗户发问。

同样是全封闭阳台,为何张先生家被强拆了,封闭阳台需要报备手续还是报批手续?记者就此问题,找到了位于小区内的禄口街道天禄社区。该社区一名工作人员表示,张先生所住的片区房屋房龄都很大,普遍存在渗漏水的情况,因此前期确实有不少业主需要对2楼平台进行处理,目前可搭建不能全封闭的雨棚以解决渗漏水问题。根据规定,业主施工前需要填写一个表格交至社区,社区收到表格会现场走访,确认渗水问题报给街道城管确认。

雨棚是什么样式的?和全封闭阳台有什么区别?两种建设需要的手续一致吗?对于这几个问题,该工作人员表示他不知道,建议记者咨询街道城管。他解释说,天禄社区是去年8月份新成立的社区,已有阳光房,都在社区成立之前建成的,如何



张先生家阳台现状

被批准建设的不得而知。

针对张先生的疑惑,记者电话联系了禄口街道。该街道一名卜姓工作人员表示,城管具体负责人正在更换调整,将请熟悉情况的城管人员回复记者。可截至记者发稿前,禄口街道城管无人联系记者。记者再次致电

禄口街道,该街道城管依然没人对此事做出正面回应。

张先生家二楼平台能不能全封闭,需要走什么流程,禄口街道城管是否可以在不通知的情况下进入业主家进行强拆?扬子晚报将继续予以关注。
扬子晚报/紫牛新闻记者 曹卢杰

鼓励设置挑空平台、建设地上停车楼

南京公布多项打造“好房子”举措

扬子晚报讯(记者 马祚波)在日前发布的南京市《关于加快培育新质生产力推动高质量发展的若干政策(2026年版)》和楼市新政“宁六条”中,推进住宅品质提升、精准供地、打造“好房子”等举措备受关注。记者3月23日从规划部门了解到,南京将通过科学安排供地节奏、鼓励提升住宅公共空间体验、鼓励智能系统建设等多方面打造“好房子”。

在住宅用地的供给上,记者获悉,南京按照“盘供平衡”的要求,实行“以需定供、以房定地”,满足青年人、养老人群及产城融合人群和都市圈聚集人群等实际需求。在地块的上市节奏和规模上,相关人士介绍,将以“减量提质”的方式科学安排,通过政

府“出好地”助力企业“建好房”,并实现规划审批“电子印章、电子证照”,推进不动产登记“全市通办”“交地即发证”等服务。

“宽裕的公共空间,是提升居住品质的重要一环。”记者了解到,南京规划部门鼓励住宅底层和位于裙房上部的住宅建设架空层,鼓励建设风雨连廊,实现居民无雨回家动线。此外,还鼓励提升公共门厅的体验,并放宽住宅建筑的门厅层高限制。除此之外,通过增加阳台进深的方式提升居住空间层高,允许住宅套内设置挑高空间,并放宽飘窗的长宽限制,鼓励挑空平台的设置,以营造更接近自然的空间感受,创造更宽敞的空间体验。

在服务设施方面,南京鼓励

建设养老用房、配电房、垃圾房、电动车充电场所、屋顶设备间等公共配套服务设施。

当下科技智能住宅越来越普遍,未来住宅设计如何增强功能与便利性呢?记者从规划部门了解到,南京鼓励住宅设置大型设备搁板,以满足适应住宅各类科技与智能系统的建设。

此外,在小区交通的设计上,鼓励住宅交通组织实现人车分流,各单元电梯均直达每层地下车库,并鼓励非机动车库就近布置,以保障居民出行的便捷性和安全性。同时,为减少地库土方开挖,住宅小区非地下掩埋楼层大部分不计容,鼓励建设小区地面电动自行车存放和充电场所,以及地上停车楼。

南京老旧小区改造名单出炉

西家大塘、锁金村、来凤小区等榜上有名

扬子晚报讯(记者 马祚波)记者从南京市房管部门了解到,2026年度老旧小区改造计划于3月23日正式出炉,全市共有34个老旧小区纳入改造清单,覆盖玄武、秦淮、建邺、栖霞等多个片区。

在34个老旧小区中,秦淮区上榜的小区数量最多共有17个,如四条巷4—6号、棉鞋营12号和41号、蓝旗街六号院、富丽山庄29—33幢、来凤小区等。来自玄武区的老旧小区共有13个,包括西家大塘3—17号(单号)和27号、锁金村4号、花园路7号等。剩余

的4个老旧小区包括来自建邺区的发园、华隆新寓、安如村25幢,以及来自栖霞区的金山花苑。

记者注意到,这34个老旧小区的楼幢总数为280幢,有的小区如唱经楼西街59号、将军塘小区8幢分别仅有1幢楼,而金山花苑则有30幢、北苑一村则有27幢。据了解,此次老旧小区改造仍不搞大拆大建,专注于原地升级,如优配套、提品质、美环境,力争让老房子住出新质感,参照以往老旧小区改造的过程,工期通常在半年到一年不等。

帮报警人找回电动车 民警获赠奥特曼锦旗

南京洪武路派出所近日接到市民程女士报警,称其停放在水游城附近的电动车不慎丢失,在周边都找了个遍也没能找到,女子焦急万分,向民警进行求助。值班民警陈文杰迅速调取事发路段及周边公共监控视频,逐帧排查车辆去向。经细致核查,发现程女士停车时未拔取车钥匙,一名男子之后将电动车骑走。

民警很快与对方取得了联系,这才得知,原来男子的电动车外形和她的车极其相似,恰逢晚间天色较暗,男子误认了车辆,于是直接骑车离开了现场,实际上并无盗窃意图。得知情况后,男子当即向程女士

诚恳道歉,并第一时间将电动车完好归还。短短数小时,丢失车辆顺利找回,程女士对民警高效、负责的工作态度深表感激。

为表达谢意,程女士特意定制了一面别具一格的锦旗。锦旗印有Q版奥特曼图案,醒目文字写道:“你相信光吗?不!我们相信人民的警官。”俏皮又暖心的话语,将人民警察比作守护群众的“光”,用年轻人喜爱的方式,定格了警民之间的温暖瞬间。收到锦旗后,民警也十分开心,和程女士拍照进行了留念。

扬子晚报/紫牛新闻记者 任国勇 通讯员 秦公轩 庄颖



陈俨 摄 视觉江苏网供图