

“标准化”普及 20年违法建筑依法强拆

今年8月9日，黄浦区法院依法判决，对县左街6号七层一住户私自占用公共区域和隔壁顶楼平台搭建的违法建筑，实施强制拆除。此前，这处违法建筑存在了近20年。

2002年，县左街6号七层经过民事判决，法院支持原告南房集团豫园管理有限公司要求拆除违法搭建的诉求，后因故中止执行。

今年7月，经豫园物业管理有限公司申请，法院恢复执行。8月9日上午，法院执行法官宣布执行后，区城管执法局组织拆违力量进入现场，执法记录仪全程记录。城管队员和被告方一同清理违法建筑内的杂物，清除并转移其中的沙发、空调、灶台等大件物品，在确保该户人员财产安全后，拆除违法建筑，并对顶楼做了防漏处理。整个施工过程当天完成，困扰住户10多年顶楼漏水问题得到解决，拆违过程安全、规范、有序、高效。

在这起依法强拆后不久，黄浦区“老城厢地区环境综合整治标准”发布，违法建筑拆除普及“标准化”操作。

标准明确，凡靠近变电站、占用高压走廊、包住电线杆、占用消防通道、悬挂吊脚楼、悬挂阳台等影响公共安全的违法建筑，以及损坏房屋承重墙、擅自破坏房屋结构、存在严重火灾隐患的违法建筑，必须限期拆除。

标准特别提出，凡是“公字头”违建必须带头拆除；凡是以盈利为目的的各类违法建筑必须拆除。

拆除各类违法建筑和违法搭建，“公字头”首当其冲——街道、居委会、企事业单位在楼顶、屋顶、公共阳台、道路门前、小区通道搭建的各类违法建筑，核实后立即拆除。迄今已拆除100多间2000多平方米“公字头”违建。同时，以盈利为目的的各类违法建筑，从严从快拆除——无证无照破墙开店，一律砌墙封门封窗，恢复房屋原状；用于经营和出租的违建，依法及时拆除；用于营业、在房屋内深挖地基20厘米以上的，必须予以回填。

背景链接——

依据今年8月颁布的黄浦“拆违标准”，预期目标是——持续推动存量私房违建递减，确保新出现违法建筑“零增量”。

如何递减？依据房屋产权有效证件、土地使用证面积，对存在安全隐患或占道、占绿以及用于出租、营利的违建必须拆除；对历史上未经审批，用于改善自身生活、超出三层以上的存量私房违建，严格落实层次少于3层，四周不得超出建筑红线，总高度低于8米的规定，对高出和超出部分予以拆除。

如何“零增量”？街道、物业、居委落实专人负责违法建筑的监管，建立处理、巡查、报告制度，一旦发现新建违建第一时间向街道网格中心报告，由街道拆违办迅速组织力量予以拆除。截至今年9月21日，老城厢共拆除违法搭建1900处，约2.3万平方米。



■ 邻家屋里厢的新公共厨房

重塑老城厢，拆违不是目的；共建新家园，回归秩序，提升生活品质和质量，才是根本——

“邻家屋里厢”有“获得感”也有“参与感”



■ 邻家屋里厢刚刚开张了。

公共洗衣间里，洗衣机、烘干机，一字排开；家庭式卫生间里，淋浴、马桶、洗手盆，干净好用……本月15日，小东门街道东门家庭生活服务站——“邻家屋里厢”开张了。

9个月前，“邻家屋里厢”还仅仅是一个设想。1个半月前，“邻家屋里厢”才刚刚施工。而今，“邻家屋里厢”梦想成真。

重塑老城厢，拆违不是目的；共建新家园，回归秩序，提升生活品质和质量，才是根本。1年来，与拆违并行不悖的，是黄浦老城厢改善生活条件的种种民生工程。

家门口有了公共服务空间

短期内，东街不会动迁，老居民也在这里住了一辈子了，希望东街的面貌能变好，更希望生活更便捷。不少居民居住条件实在窘迫，一些违法搭建，也是为了解决烧饭、如厕和沐浴。

违法搭建不能不拆，但居民生活问题也要解决。怎么办？“重塑老城厢”的办法是：在家门口提供公共服务空间——“邻家屋里厢”和“厢邻院”。

“我们这里有一处仓库，业主是一家企业，我们打算跟企业协商租赁仓库，改建成家庭综合服务站，聘请社会组织来为居民提供无偿或低偿服务。”今年元月，时任小东门街道主任周诚说，服务内容不少，居民家里没有浴室厨卫，这里助浴助餐洗衣修补，凡是居民基本生活需要的，都可以设法提供。如今，这个家庭综合服务站，有了个名字，叫“邻家屋里厢”，全天候服务泛东门社区周边3000户居民，集家庭式生活服务、开放式活动场所于一体，640平方米的空间里，建有家庭式灶间、公共厨房、公共餐厅、家庭式卫生间、公共洗衣房、全科医生工作室、助老

驿站、儿童活动室、公共晾晒区、活动室菜点等13种服务功能。

特别值得一提的是，家庭式卫生间和独立浴室，完全不同于常见的公厕和沐浴点，而是完全像在家里一样，特别是到了冬天，老人来这里沐浴安全、方便。

“服务站能这么快投入建成并投入试运行，是因为我们深知，只有解决居民的基本生活需求，提升生活品质和生活环境，让居民感受到实实在在的获得感，才能让依法拆违实现终极价值。”现任小东门街道党工委书记周诚说：“建一个服务站容易，更重要的是如何通过这个平台提升居民的文明素质和归属感。”接下来，“邻家屋里厢”打算推出“志愿服务积分制”，居民参与服务站的管理和服务，按照服务时间和内容积分，获得相应的服务。这项制度的设计初衷，是要发动居民充分参与社区自治，不但有获得感，还有参与感。

这些天，豫园街道光启路上的“厢邻院”居民生活服务站也投入使用了，可辐射周边5000多户居民。

“厢邻院”地方不大，100多平方米，麻雀虽小，五脏俱全。厢邻院门口，近50平方米的小庭院，就是聊天吧。老城厢居民喜欢在家门口聊聊天，过去都是占马路聊，如今有了固定场地，真开心。走进门，就是配钥匙、维修小家电的，还有凤凰牌缝纫机缝缝补补。往里走，就能看到几台电脑提供免费上网。最里面一件摆放了医疗器材，老人们挨个测血压、血糖、血氧，旁边还有地段医院的医生搭脉问诊，以前，测血压只能去地段医院，如今可方便多了。

改造“百年管道”惠及2500户

30多年来，老城厢许多马路几乎没有翻修过，地下的各种管线设施

也没检修过；因为，地上有密匝匝的违法搭建。最近几年，居民在家开水龙头，水流越来越小，越来越浑浊，居民强烈要求维护翻修自来水管道。



■ 邻家屋里厢的功能表

今年以来，“重塑老城厢”行动对近百年未改造过的康家弄、花草弄等区域进行上水道、下水道改造，受益居民2500余户。为了不影晌居民用水，施工铺设了临时管道，更换一段修复一段，施工时就不会发生大面积停水。整个上水道改造工程，覆盖复兴东路、光启南路、方浜中路和中华路，包含东街、花草弄、康家弄、聚奎街等9条道路的上水管改造，以及东姚小区、花草小区、康家弄小区等3个小区的管网改造，总计改排上水管约4公里，覆盖面积约0.19平方公里，8月底已完工。

东街住了一辈子。很多年里，每次从外地旅行回来，一到东街，原本“亮堂堂”的心情马上就变得很压抑。如今，旧货市场关闭了，违法建筑被拆除，东街一天天变亮了。现在，她希望每天出门散步，街道是畅通的，路边大树下有长椅，她和邻居们坐在树荫下聊聊天，开开心心的。这，就是老城厢居民想要的“亮堂堂的获得感”。

不止是居民，所有参与“重塑老城厢”的人们，也都渴望“亮堂堂的获得感”。1年来，老城厢指挥部收到居民赠送的锦旗达50面，这，正是人们对“重塑老城厢”的充分认同。

黄萱