

社会治理基层创新样本专家组名单

陈振民	市志愿服务公益基金会理事长、市志愿者协会副会长、市文明办原巡视员
左学金	市政府参事、上海社科院原常务副院长
瞿钧	市政府参事、市教委原副主任
罗国振	华东师范大学原党委副书记、副校长，华东师范大学城市发展研究院常务副院长
徐中振	市社区发展研究会常务副会长、研究员，上海社科院社会治理研究中心主任
杨国平	市人大代表，大众交通集团董事长、总经理

“雷霆”之举强力推进“三违”整治 “1号项目”如何定点清除

浦东新区

专家点评

7个多月拆除违法建筑235.37万平方米，力度确实“雷霆”。浦东新区针对违法建筑中的各种新形态，想了很多办法。上海在这方面的城市管理，也应更多地引导社会力量参与，比如在国外有些地方，业主买房要经过业委会“面试”，入住之后也有“公约”，别说群租、改建，哪怕太吵闹，其他业主就会介入，直至告上法庭。



■ 浦东新区祝桥镇对上海玖港果蔬专业合作社进行联合执法，强制拆除10幢违法建筑

资料照片

约谈，对其进行法律教育，镇“三违”整治办则在违建场地张贴告示，加大宣传攻势，并对已交租金的业主进行劝退、提供法律帮助。见势不好，违建人又采取阳奉阴违、积极承诺消极行动的态度，“假自拆，真拖延”。有关部门立即果断断电，使其完全停工，同时自限期拆除责令书发出之日起，每天安排专人驻场监督。

在最后一次约谈时，无计可施的违建人心理防线终于全线崩溃，同意助拆队伍进场。区、镇两级“三违”整治办立即派出近200名人员，在短短2天之内基本拆清、拆平违法建筑。

自留地成群租房

800户房客两次接到告知书限时撤离

在川沙新镇，有两幢村民反响极为强烈的房子。这两幢房子牵涉到的城市管理“四大顽症”中的两条，既是违法建筑，又是群租房。该处土地性质为村民自留地，原有历史遗留的临时搭建房。2011年，朱某等三人将周围违法建筑整合，违法搭建起绣川公寓、城南公寓用于出租，其中租住着800多名外地来沪人员。

“排摸中，我们发现，两处公寓没有消防通道，房间隔断材料易燃，电线私拉乱接，违规使用大功率电器和液化气钢瓶，随意堆放易燃杂物，极易发生重大消防安全事故。”川沙新镇“三违”整治办相关人员介绍说。

今年新春伊始，川沙新镇由城管办牵头，联合消防、房办、公安、相关社区、村委会等单位，制定了针对该处违法建筑的工作计划和可行性方案。

整治行动历时3个月，相关部门连续三次约谈3位涉事当事人，连续两次逐一向所有房客下发告知书，要求限时撤离，并对两处公寓采取停水停电等措施，安排专人巡逻固守，确保入住人员只出不进。

在各部门联合行动、耐心劝阻下，至今年3月初，800余户房客全部顺利撤离，业主向房客收取的抵押物品也全部清退完毕。

两幢曾经喧闹杂乱的“群租”公寓终于人去楼空，只待9月份全面拆除。而另一个好消息也传来，川沙新镇绣川路、川周路附近8家用于出租的违法建筑调查摸底工作也已全面启动，约谈等工作正在有序推进。

本报记者 陈杰

该地块就列为轨交重大市政动迁居民的回搬地块。从当年9月开始，有关部门正式启动对上海明中石化设备制造有限公司的评估、动迁工作。有关部门数十次与企业协商均未果，动迁陷入僵局。

拆迁公告公布后，明中石化在2008年下半年到2009年期间，擅自新建、翻建厂房和门面店铺出租房达1万多平方米，还新增了大量的设备及设施，供外来个人、企业租用。今年7月，浦东新区政府发出《强制拆除违法建筑通告》，告知明中石化，7月27日后将组织实施强制拆除违法建筑。其间，明中石化就是否违法建筑案先后向浦东新区法院、上海市第一中级人民法院提起诉讼，经法院审理，判决认定其违法建筑的事实无误。

7月31日上午，浦东新区“三违”整治办、曹路镇、城管、消防、公证等各部门人员来到明中石化，在公证员的公证下，将违法建筑内的物品包装、编号，装进集装箱。此次拆除近5500平方米的违法建筑，剩余的4500多平方米的违法建筑也已和相关企业签订搬场清退协议，预计将于今年9月清退后强制拆除。

为了确保拆违顺利进行，在强制拆除行动前，有关部门采取了柔性办法，做好了明中石化15名残疾职工的托底安置工作。

要道口盖10幢违建

多次约谈击溃违建人心理防线

协调配合机制和分级约谈是浦东新区在具体“拔点”拆违过程中探索出的新机制。“区纪委(监察局)、公安分局、区法制办、区规土局、区农委等职能部门分工不分家，互相配合协作，建立了‘三违’重大案件联合会商、双向告知等一系列协调机制，形成部门合力，切实提高了工作效率。”区“三违”整治办相关人士说，对重点“三违”案件，则要求街镇、开发区、集团公司拆违工作领导小组成员以及村(居)负责人开展分级约谈，纪检部门参加。

新机制的建立健全，使多个“三违”整治行动取得了双赢乃至多赢的成效。

也是在曹路镇，今年6月13日，三信国际大规模违法建筑被顺利拆除，整个拆违行动平稳有序。

据了解，该地块系三信国际电器上海有限公司2003年向浦东新区建设局租赁，并于当年取得《建设用地规划许可证》，用地项目名称为新建宾馆。2011年11月，三信国际向浦东新区规土局续租该地块。

然而，今年1月，三信国际擅自以250万元每年的租金，将该地

块转租给了他人。自此，该地块走向失控。今年年初，违建人未按该地块获批的规划方案动工建设，自行搭建了10幢违法建筑，总建筑面积逾6000平方米，预期将形成卷帘门单体店面148间。

“该处位于金海路、民耀路重要交通路口，紧邻新开业运营的曹路宝龙城市商业广场，一旦招租营业，将对周边交通、市容环境、社会秩序造成较大影响。”区“三违”整治办人士介绍，今年4月以来，区、镇两级相关部门不断收到市民关于此处建筑的举报，经职能部门确认，确属于未按规划许可建设的违法建筑。

一场合力拆除大规模违法建筑的行动就此展开。浦东新区规土局分管领导现场踏勘，核对规划许可，确定该处为违法建筑；浦东新区城管执法支队按程序做出限期拆除的决定；浦东新区公安分局治安支队、外高桥分指指挥中心、交警四大队、顾路派出所、曹路镇领导先后十余次约谈违建人，并请规土等主管部门负责人数次到场，当面否定其补办临时许可证的可能性，彻底打消违建人的侥幸心理。

眼看私利受损，违建人并不甘心，先是扬言威胁、无理抗拒，接着又对外招租，妄图引入大量业主造成既定事实。对此，公安部门两次

别以为违法建筑就是弄堂房子里搭个厨房间，明知已经列入市政动迁范围，却擅自新建、翻建厂房和门面店铺，也是违法建筑；把村民自留地上的临时搭建房“化零为整”、群租牟利，也是违法建筑，而且影响更广、危害更大。如何处理这样的违建行为，考验着政府的智慧。

2014年上半年，浦东新区以“雷霆”之举，在全区强力推进“三违”整治：截至8月10日，全区累计拆除违法建筑235.37万平方米（新增26.8万，存量208.57万），整治违法用地92.22万平方米，整治违规种养90.68万平方米。来自第一线的一个个生动故事，给了我们不少启迪。

动迁地块盖新楼

明中石化违建万余平方米强制拆除

明知已经列入市政动迁范围，却擅自新建、翻建厂房和门面店铺等1万多平方米，导致数百户动迁居民至今无法回搬。7月31日上午，在本市大型居住社区曹路基地北块，浦东新区“三违”整治“1号项目”实施强制拆除。

曹路镇有关负责人介绍，之所以将该项目列入“三违”整治1号拔点清除对象，因为其旷日持久，而且群众呼声很高。早在2005年，