责任编辑:王 蘅 视觉设计: 戚黎明

记者心塞不已。"从最初的几家到现在90%住户

搭讳建讳, 这眼皮底下的事, 难道就没人看见

(具)、街道(镇)、居(村)委会三级发现受理机制,

各级拆讳部门可诵讨部门发现、网格化巡查发

现、市民投诉举报发现、物业发现、居(村)委会发

现等多种方式锁定违法建筑,但遗憾的是,目前

超过90%的违法建筑信息,都来自市民投诉举

报,相关部门主动出击并发现上报的违建线索少

也没有能力去制止,索性"少管闲事";还有部分

基层工作人员可能与小区里的违建当事人相熟。 碍干情面,对他们的违法行为采取了选择性"失 明",故意瞒报漏报。试想,假如当初物业、居委会

等能够把好第一道关,一冒头就上报,一搭违就

法建筑巡查发现力度,落实物业服务企业发现报

告职责,发挥网格化综合管理平台优势,强化问

责机制,从而构建一张"天罗地网",让违建"无所

明确违建:拆不掉?

启动执法程序留下每个环节的执法痕迹

闸北区有关部门白纸黑字的回复。"根本没拆

掉!"记者听到的,却是居民对市第三康复医院讳

法搭建的反复投诉。记者赶到现场时,只见医院

220 号一工业园区无证施工,建起了 2000 多平方

米的违法建筑,12345 市民热线随后也召开督办

协调会, 明确要求闸北区相关部门整治违法建

筑。但如今,当记者再次回访时,违法建筑"安然

"看到了、投诉了、督办了,可却拆不掉!"这

《关于进一步加强本市违法建筑治理工作的

实施意见》等明文规定,对于在建违法建筑,拆违

部门可启动快速查处拆除机制,最快可在一周内

处置完毕。对于存量违法建筑,可按发现受理、立

案调查、责令限期拆除、作出强制拆除决定、实施

强制拆除等步骤,积极推进。对于那些存在安全

隐患或是用于生产经营活动的违法建筑,还可联

无恙",不少企业已进驻。

是群众最怨最气的事。

"已实际解决。"12319 城建热线督办单上,是

而就在去年,本报曾曝光闸北区江场西路

市城管执法局副局长徐志虎表示,将加大违

外理, 讳建还会泛滥成灾吗?

究其原因, 主要还是基层部门缺乏责任意 识,有些巡查人员会认为即使发现了违法搭建,

其实,为了掐住违建源头,本市已推出区

去年 6 月 23 日,"史上最严的拆违新规"——《关于进一 步加强本市违法建筑治理工作的实施意见》正式出台。意见实 施一周年之际,本报携手市建管委、市城管执法局、市拆违办、 12319 城建热线等于 6 月 15 日至 6 月 26 日共同发起"拆 违办主任接热线"行动。从最新采集的数据来看,这一年里,全 市共拆除违法建筑 1183.04 万平方米, 仅在本次行动期间

又有 200 多万平方米违法建筑已开始拆除。

在这份看似不错的"成绩单"背后,热线开通 12 天里 . 12319 仍接市民来电 25601 个 . 受理讳 法建筑投诉 1791 件。而来自 12345 市民服务热 线、12319城建热线的报告显示,违法建筑在各区 县群众反映的城市治理顽疾中,投诉量依然"高 居第一"

一方面是有关部门的雷霆出击,但另一方面 是违法建筑的不断冒头。一线巡查:看不到;发现 违建:拆不掉;死灰复燃:管不了……面对一连串 的尴尬与难题,本报记者深入调查,试图探寻"治

#### 一线巡查:看不到?

#### 90%以上违法建筑信息来自投诉举报

区,记者眼前的景象依旧未改:三层楼横里长胖、 竖里长高,俨然成了座小小的城堡;露台上360 度全景阳光房高高矗立;公共绿地被悄悄圈进了 "私家丽宅"……从2010年"夏令热线"至今,市 民对此始终怨言不断,而每次的现场调查,也让

### 【现场调查】

## 37幢别墅 36幢被改建 没有一幢房子 是重样的

"37幢别墅36幢被改建,有的还对外出 租,一幢住进三四十户人家,比开旅馆还夸 张!"在"拆违办主任接热线"行动中,市民朱先 生打来的电话,把在场不少人都惊着了。

记者随即来到松江区九杆路 55 弄的翠亭 别墅小区,正如朱先生所言,小区里的房子果 然没有一幢重样的, 每家每户都风格各异,高 度从2层到5层不等,外墙颜色有白的、红的、 苗的,绕着小区转一圈,仿佛置身"万国别墅博

除了"长高长胖",有十多幢别墅还被改造 成了"集体公寓"对外出租,每层楼少则四五个 房间,多则八九间,放眼望去,外墙上全是防盗 窗和空调外机,窗台上则挂满了租客的衣物, 此情此景,已让人很难将其与别墅画上等号。

原本整齐划一的别墅小区,缘何成了违法 搭建的乐园?记者在采访中发现:

首先,在违法搭建初期,由于基层不具备 相应的执法力量,让巡查机制成了摆设,第一 道"即时发现,即时制止"的防线轻易失守;

其次,等在建熬成了存量,执法人员不得 不陷入"走流程"的持久战,让不少违法建筑赢 得了"生存空间":

最后,由于每月能牟取七八万元的"群租 费",面对巨大的收益,前脚刚拆除,后脚又搭

在本报现场调查后,12319 城建热线已将 翠亭别墅小区的拆违工作列为重点督办案件, 松江区拆违办也承诺尽快启动执法程序。但愿 这次督办,能直下遏制住小区里的搭讳之风。

本报记者 房浩

"史上最严的拆 违新规"实施一周年,市民投诉热点未变

# 违法建筑投诉 量为何依然高居"榜首"?





■ 嘉定区上海原封养犬场拆违

合公安、消防、工商、食药监等部门进行执法。

虽然,有法可循,有规可依,但碰上"硬骨 头",查处流程一长、违建者一闹,有些基层拆违 部门就失去了依法行政的勇气,其至对市民的一 次次投诉充耳不闻,对一个个督办件敷衍了事。

市建管委城市管理处相关负责人坦言:"只 要启动执法程序,哪怕时间再长,没有拆不掉的 '违'! 关键要有敢于启动执法程序的信心和行 动,要让老百姓看到每个环节上的执法痕迹。

#### 死灰复燃:管不了?

#### 将讳法建筑纳入个人信用信息系统

"依看,刚拆掉五天,又搭起来了!"在闵行 区都市路 2501 弄金铭文博水景别墅小区内,颛 桥镇拆违办工作人员指着 323 号连连摇头。记 者向上望去, 在四层小楼之顶又搭出了一层砖 混结构的房屋,足有100多平方米。翻开执法记

为啥搭建者的"违法冲动"丝毫不减? 为啥违 法建筑总是"春风吹又生"? 记者查阅相关法规发 现,违法建设当事人在拆违实施部门作出和送达 责令限期拆除决定后, 拒不拆除或逾期不拆除 的,拆违实施部门应当依法实施强制拆除并处以 罚款,强制拆除的施工费用由违法建设当事人承

担。设计、施工单位未按照规划条件、建设工程规 划许可证等进行设计、施工,造成违法建设的,由 规划国土部门分别按照设计费和施工管理费的 百分之二十至百分之一百处以罚款。施工单位未 取得施丁许可证擅自施丁的,由建设管理部门处 以五千元以上三万元以下的罚款。违法建设当事 人擅自在耕地上建房的,由规划国土部门责今限 期改正,并可处耕地开垦费二倍以下罚款,构成 犯罪的,依法追究刑事责任。

但在现实操作中,对于违建当事人的处罚往 往流于形式,而且相比于"搭个房子值百万,出租 房子就来钱"的巨大经济利益,这点罚款根本不 值一提。正因为如此,违建当事人才敢顶风作案, 等风头讨去了.马上卷十重来。

要真正"管得了"违法建筑,必须从违建者人 手,"提高其违法成本、遏制其违法冲动"。市拆违 办表示,他们将联合征信部门对违建当事人加强 信用管理,将违法搭建纳入个人信用信息系统, 一旦搭建人留下不良记录,将对其就业、出国等 带来不利影响;对违法建筑采取注记注销制度。 如果违法搭建当事人拒不整改,将报房管部门冻 结房产上市交易。此外,对干违法建筑用干生产 经营活动的,工商、食药监等部门不予办理相关 许可,甚至可采取断水断电断气的方式,限制其 经营。通过各项法规层层剥除违建者的既得利 益,让违法建筑不再死灰复燃。

本报记者 房浩 钱俊毅





■ 张江最牛违法建筑被拆除

### 【最新消息】

# "互联网+"和"大数据库"助力 "史上最严最细的无证建筑普查"

"2900万(平方米)-1500万(平方米)=4770万 (平方米)"越减越多?! 如此令人摸不着头脑的算术 题,却实实在在地存在于本市的拆违工作中。家底 不清,常让群众百姓有着"违法建筑越拆越多"的疑 间, 堂让有关部门陷于"违法建筑越拆越多"的尴 价。记者从相关部门独家获悉,被称为中上最严格、 最细致的"无证建筑普查"工作已然全面铺开,上海 将用"互联网+"和"大数据库"为其助力。

#### 前三次普查 违法建筑越拆越多

据了解,早在数年前,市拆违办就意识到了 普查丁作的重要性,2011年至2014年,本市曾对 违法建筑展开过三次普查,通过市民投诉、城市 网格化巡查、街镇一线巡查、物业企业发现等多 种手段,梳理违法建筑总数和分布情况。但事后 来看,每次统计结果都不尽如人意。比如,2011 年,全市普查出违法建筑约1000万平方米,拆违 部门当年拆掉548万平方米,2012年又拆452万 次普查后,违法建筑不降反升,达到了2900万平 方米。随后两年,全市又加大拆违力度,共拆除 1500 万平方米违法建筑,但去年底的普查结果还 是如出一辙,违法建筑攀至 4770 万平方米。

违法建筑为何越拆越多? 唯一的解释是,先 前的普查结果"缩水"了。究其原因,从主观上来 说,当时的普查工作缺乏有效的动员和有力的组 织,基层单位担心普查结果可能与今后的拆讳任 务"挂钩",因此有意瞒报漏报。从客观上看,违法 建筑分类不科学、界定标准不统一、普查人员不 专业,都影响了统计的准确性。

#### 第四次普查 无证建筑一网打尽

为了避免重蹈覆辙,今年,市拆违办部署了 次更为全面、细致的普查行动,市建管委、市规 十局、市房管局、市城管执法局和各区具共同参 与,各街镇负责具体实施,力争将违法建筑的底

相比以往,本次普查颇多亮点,一是科学定 位,改"违法建筑"为"无证建筑",明确普查范围 是本市行政区域内的无证建筑物和构筑物,以方 便基层组织操作 缓解当事人的对抗情绪:一是 便于操作,普查方案中制定了详细的普查标准和 表格,明确了分类科学、便于普查的统计口径。三 是后台支撑,建立了"可查询、可统计、可更新"的 数据库系统,方便无证建筑的后续管理工作。四 是更加精准,严格核查、抽查,普查结果汇总后, 对每个区县抽取一定量的无证建筑点进行核查, 对准确率不合格的区县,要求重新普查,并予公 告诵报、考核扣分。

记者在一张普查表上看到,普查内容既有业

主名称、地址、照片编号、统计时 间、建筑面积、所属街镇等基本 信息,也有区域类型、使用状况、 建筑形态、搭建场所等详细信 息。普查人员在调查过程中,需 式,不留死角,确保普查结果全面、真实、准确。

据市拆违办介绍,今年4-5月,徐汇区虹梅 路街道、闸北区大宁街道、奉贤区奉浦社区、金山 区金山卫镇四个街镇已先行开展普查试占工作 根据目前掌握的试点数据分析,各街镇上报的登 记数据均比 2014 年的增加了 1 倍以上。试点街 镇的相关负责人也反馈说,无证建筑的定位有利 干工作开展,分类登记表看似繁琐,但直观易懂 更便干统计。下一步,市拆违办将根据试点情况 进一步完善细化实施方案,并在全市推开。年底 由市、区拆违办分层组织普查结果的验收、分类、 录入和上报,同步建立违法建筑数据库。

本报记者 房港

# 【解决方案】祭出"三不三有"摘除"城市囊肿"



违法建筑又被称作"城市囊肿"。然而, 再难治的顽疾,也终有对症下药的方法。连 日来,记者走访多区,也试图梳理和归纳来

#### ● 不留缝 大联勤

做法:建立以区拆违办为主体,区城管、 规土、房地等支撑,街镇托底,消防、公安、水 电煤等多部门合力,无缝衔接的大联勤机制。

普陀区,在治理府村路,静宁路一带的 城中村时,区公安分局,城管大队、消防支 队、市场监督管理局、教育局、街道等共同出 击, 在各自执法范围内取缔无证经营场所、 牵引违法滞留车辆、打诵消防诵道等,让违 法搭建者只能搬离或自拆。目前,65000多平

方米违法建筑中,已有40000多平方米被拆除。 ● 不留空 黑名单

做法:区内城管、房管、规土等执法力量下 沉至街镇,形成及时发现、及时预防、及时制止 的快速处置程序, 极大压缩违建冒头的时间和

将搭违数据库与区内"一门式"服务中心共 享,使违建者在办理各项业务时处处受限,剥除 违建的获利空间。

#### 实例——

奉贤区:一家超市在人行道上肆意扩建,打 算将搭建部分出租给他人开店谋利。然而搭完 后却发现,打算出租的门面在"一门式"服务中 心既涌不了水电煤,也不可能办出营业执照,权 衡利弊后,搭建人只得自行拆除。

#### ● 不留情 严问责

做法,启动最严厉的"问责"制度,党 员干部"谁搭违、谁护违、谁推诿,就拆谁

闵行区:对新建违法建筑,责任单位 接投诉后7天内必须拆除。如第8天还 未处置违建,区拆违办将发出催办单,并 抄送区监察局跟踪。责任单位在全年考 核中将被扣分。如两周后依然没有讲展, 区拆违办将开出督办单,并移送区纪委,

奉贤区:公职人员提拔任用前,都将

● 有底数 违建者请入数据库

#### 案. 形成数据库. 精准打击

徐汇区:根据摸底情况,确定区内33处

启动问责程序。

诵讨搭讳数据库调查其名下房产。为避 免徇私舞弊,调查时隐去姓名,只看地 址,一旦查实,不仅不得提任,纪委还将

做法:对区内各处违法搭建的地址、

### 面积、类型、当事人、搭建时间全部记录在

集中成片的违法建筑,目前其中70%已开始 拆除,30%已完成拆除。

奉贤区:接到市民投诉后,工作人员都 会比对数据库, 若是记录在案的存量违建, 将按计划逐步推进; 若是新增违法搭建,则 必须快速处置。一旦发现摸底中有人瞒报, 相关责任人将被严肃处理。

#### ● 有底线 设质量与防控底线

做法:设置"质量底线",把影响公共安 全、严重扰民的违法建筑列为整治的首要任 务,与绩效考核、个人评定直接挂钩:设置 "防控底线",形成街镇托底、居民自治的防

徐汇区:与各街镇签定"拆违质量承诺

书"如在测评中被发现以"数量"充"质量" "只打苍蝇不打老虎"的,将被问责。区内所 有基层骨干都必须到拆违办挂职轮岗,同时 发动弄管委等居民自治力量,让阿姨妈妈们 成为"啄木鸟",发现违建"苗头"立即上报。

#### ● 有底气 综合使用法律行政手段

做法:综合运用法规的力量,采取对违 法建筑施工单位与设计者追责、查封违法建 筑、对违法建筑断水断电等依法行政手段。

嘉定区:惠平路铁路立交桥桥孔被人非 法占用,搭建了30多个单元后层层转租,形 成面积达 1.1 万平方米的住宿、仓储、经营 "三合一"场所。在整治中,汀桥镇拆讳部门 首先依照《实施意见》,对存在非法牟利行为 的违建断水断电,再根据《消防法》查封存在 安全隐患的违法建筑,承租户被有效"逼 退,目前该地块已全部清理完毕。

本报记者 曹文清

黄浦区 313726.2 徐汇区 长宁区 28237.75 静安区 2051.77 82678.03 190132 闸北区 76870.2 虹口区 杨油区 108901 1011931.9 闵行区 587030 嘉定区 1188755 浦东新区 4906175 金山区 316257.5 青浦区 1185567

2014年7月-2015年6月

809641.4 奉贤区 390101.6 崇明县 11830427 35