



▲扫码关注新民晚报官方微博

新民晚报

2015年6月28日 星期日

责任编辑：王 蕾
视觉设计：戚黎明

A4-A5

Investigation

民生调查

新民网: www.xinmin.cn 24小时读者热线: 962555 编辑邮箱: wangl@xmwb.com.cn 读者来信: dzlx@xmwb.com.cn

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,受理违法建筑投诉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“治本”之道。

一线巡查:看不到?

90%以上违法建筑信息来自投诉举报

第N次踏入浦东巨峰路上的东源丽晶别墅区,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“私家豪宅”……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杜路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、黄的,绕着小区转一圈,仿佛置身“万国别墅博览群”。

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:

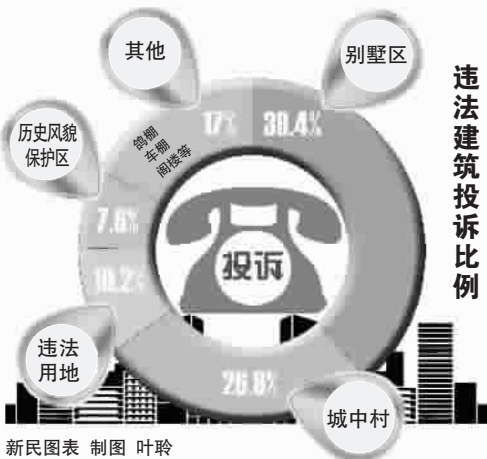
首先,在违法搭建初期,由于基层不具备相应的执法力量,让巡查机制成了摆设,第一道“即时发现,即时制止”的防线轻易失守;

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,后脚又搭了起来。

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,能真正遏制住小区里的搭违之风。

本报记者 房浩



违法建筑投诉比例

【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自一线“治疗方案”。

●不留缝 大联动

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,无缝链接的大联动机制。

实例——

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、打通消防通道等,让违法搭建者只能撤离或自拆。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空间。

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,剥夺建违的获利空间。

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别人开店谋利。然而搭完后却发现,打算出租的门面在“一门式”服务中心既通不了水电煤,也不可能办出营业执照,权衡利弊后,搭建人只得自行拆除。

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,甚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?

将违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。翻开执法记录,果然,这里的违建刚刚在快速执法流程中被拆除。

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罚款,强制拆除的施工费用由违法建设当事人承担。

本报记者 房浩 钱俊毅



■嘉定区上海原封养犬场拆违

“史上最严的拆违新规”实施一周年,市民投诉热点未变

量为何依然高居“榜首”?



■府村路拆违现场



■张江最牛违法建筑被拆除

本版摄影 陶磊 陈梦泽

【最新消息】

“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”的疑问,常让有关部门陷于“违法建筑越拆越多”的尴尬。记者从相关部门独家获悉,被称为史上最严格、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工作的重要性,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

平方米,按理说,应该刚好拆完了,可2013年再次普查后,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违任务“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,市拆违办部署了一次更为全面、细致的普查行动,市建管委、市规土局、市房管局、市城管执法局和各区县共同参与,各街镇负责具体实施,力争将违法建筑的底

数彻底摸清。

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,以便基层组织操作,缓解当事人的对抗情绪;二是便于操作,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,并予公告通报、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

做到“一处一表、一处一照片、内容详细”,不走形式,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点工作。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于工作开展,分类登记看似繁琐,但直观易懂,更便于统计。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 房浩

2014年7月-2015年6月 全市各区县拆违面积汇总表	
区县	拆除面积(平方米)
黄浦区	14998
徐汇区	313726.2
长宁区	28237.75
静安区	2051.77
普陀区	82678.03
闸北区	190132
虹口区	76870.2
杨浦区	108901
闵行区	1011931.9
宝山区	587030
嘉定区	1188755
浦东新区	4906175
金山区	316257.5
松江区	617373
青浦区	1185567
奉贤区	809641.6
崇明县	390101.6
合计	11830427.35

新民图表 本版制图 叶聆