



别墅违章房拆了6年还在建

物业:有的拆了没几天又开工 城管:违章情况比较“复杂”

文/片 本报记者 赵波



29日,在银都花园小区北区,27号楼正在进行改建。

买来别墅就建违章房

一位保安告诉记者,南区里有35栋别墅,其中大部分被改建,一些还正在改建中。“在南区那边都查了好几年了,那些业主也没拆。”他说,最早查处的一次是2004年。

在青岛,别墅被改建已经不再新鲜,早在今年1月,在信号山历史文化街区,100多栋老别墅多次被倒卖后,一些业主肆意改建,引来了不少质疑,由于这些老别墅是文化遗产的一部分,最后被有关部门整改。

29日,记者来到市南区最早的别墅区银都花园小区,这里的别墅八成以上6年前曾经因建违章房而闹得沸沸扬扬。“小区的设计都是两层楼再加个观景阳台,小区里只要不是这样的设计都是改建的。”一位保安告诉记者,南区里有35栋别墅,其中大部分被改建,一些还正在改建中。

“在南区那边都查了好几年了,那些业主也没拆。”保安金先生说,其实最早查处的一次是2004年。

记者试图进入小区的南区,但被保安以“里面是富人的住宅区,不能随便进入”为理由制止。

记者随后进入银都花园小区北区,保安说面前的26号楼算是改建程度最低的了,按照开发商最初的设计,从24号楼开始一直到50号楼全是像26号楼一样的二层

小楼加景观阳台的别墅设计,但是记者看到,25号楼三楼的玻璃顶已经被改成钢筋水泥结构,墙体也被重新装上大理石,而27号楼正在向25号楼的样式改造,楼顶改成钢筋混凝土,二楼的阳台往外加长,几名工人正在楼上施工,地下一块铁围挡将建筑材料围了起来。

建起来容易拆起来难

“其实城管部门也多次到小区来调查,整改通知下了好几次,但是都没强行拆除。”银都花园小区的保安表示。

据银都花园小区保安透露,小区自2000年以来,业主就开始改建,到现在虽经执法部门查处多次,但是一直没有拆除。“其实城管部门也多次到小区来调查,整改通知下了好几次,但是都没强行拆除。”银都花园小区的保安表示,早在2004年和2008年有关部门就对违章别墅两次进行了强拆,但是只拆了其中的几户,有关部门就在拆违中遭遇重重阻力,最后拆违不了了之。

“我记得当时只拆了4户,大部分违章改造的部分根本没有拆,而被拆了的不久就又开始动工。”银都花园小区物业一名不愿透露姓名的工作人员说,“城管部门光上门查看情况就四五次了,可以说是看着这些违章建筑建起来的。”在瑞纳紫域小区,物业公司的郑主任也表示,物业

没有执法权,没办法制止业主,但是有关执法部门面对强势的业主也无可奈何。

6年两下强拆通知

2008年曾经强拆银都花园一部分别墅的市南区域管执法局珠海路中队的李队长直言,银海花园别墅的违章情况比较“复杂”,现在还在摸底调查阶段,其他的不愿多言。

记者了解到,在2004年市规划局曾联合市中级人民法院对银都花园的违规建房进行了强拆,2000年起,该小区62栋别墅进行了不同程度的擅自改建和扩建。2004年,青岛市中级人民法院联合市规划局对银都花园内的违法建筑进行了强拆。2008年,市南区域管再次对银都花园部分别墅下发了强拆通知。

为何这么多年,有关执法部门还没有将违章别墅拆除?对此,市南区域管执法局有关负责人表示,银都花园62家别墅住户普遍存在加层改建、扩建的现象,有的房屋甚至被推倒重建。他们已经下了整改通知,之所以迟迟没有强拆,是因为还需要上报,一是需要拆迁经费,二是很多业主找不到人,根本不配合。2008年曾经强拆银都花园一部分别墅的市南区域管执法局珠海路中队的李队长直言,银海花园别墅的违章情况比较“复杂”,现在还在摸底调查阶段,其他的不愿多言。

不能等建成再去拆

山东华鲁律师事务所的隋思玉律师认为,应当成立一个专门的处罚机构。对于一些涉嫌违法建筑的公务人员,可以给予一些行政处分手段。

对于目前别墅普遍面临的拆违难问题,山东华鲁律师事务所的隋思玉律师认为东华鲁律师事务所的隋思玉律师认为,这主要是跟执法部门的反应有关,对待违章房的拆除要本着公平公正的原则,还要反应迅速,不能等待建成再去拆,这样不仅浪费财力,也会浪费执法部门的人力。

隋思玉说,例如,许多违法搭建的行为,最初施工时都是偷偷摸摸进行,被举报后,执法部门往往只到现场口头阻止,过后,业主反而明目张胆,这样不能从根本上解决。

隋思玉认为,应当成立一个专门的处罚机构。对于一些涉嫌违法建筑的公务人员,可以给予一些行政处分手段。

今年保障房申购还剩4天

已有4645人申请,最热项目10户抢一套房

>>>详见C04版