

■拆违动真格

济南叫停农村违建加盖行为

超出部分还补偿是渎职行为

本报济南5月30日讯(记者 刘雅菲) 5月27日和30日,济南市连发两起因抢建加盖违章建筑造成的人员伤亡事故。30日上午,济南市委副书记、市长王忠林召开紧急会议,研究部署全市建筑领域安全生产工作。

今年以来,济南市安全生产形势总体稳定,但是,在交通和建筑两大领域的安全生产事故依然多发。5月27日、30日的两起事故虽然分别发生在市中区和高新区,但是有着相同的起因,都是因为

抢建加盖违章建筑造成的;从管理方面来看,都是因为私搭乱建没有得到有效遏制而造成的安全生产事故,给群众生命财产安全带来极大危害。

王忠林强调,针对建筑领域安全生产问题济南要立即行动,对各类正在进行的违建,尤其是农村违建加盖行为要立即叫停。各县区要尽快对辖区进行拉网式检查。同时,要制定出台建筑领域安全生产监管的具体方案,引导群众自觉抵制违章建设。

农村的违章加盖,在济南非常常见,尤其在一些即将拆迁的村子里,各种材质、各种样式的违章加盖应有尽有,有些原本一层的建筑能盖到两层、三层,安全毫无保障。

“农村违建加盖,与征收拆迁过程中没有严格落实相关补偿政策有密切关系。”王忠林表示,各级各部门在对征地上附着物补偿时要一把尺子量到底,严格按照村住宅建筑基底面积不得超过宅基地面积的70%;建筑层数以两层为主,不得超过三层;

法律规定总建筑面积不大于260平方米,对超出部分一律不予补偿。对超出部分进行补偿的渎职行为要追究相关人员责任。

王忠林表示,济南要尽快出台相关政策,进一步规范集体土地上房屋拆迁补偿安置工作。通过政策引导,有效控制新增违建,尤其是农村违建的产生。各县区主要负责人要亲自抓好建筑领域安全生产工作,并且要明确责任,对责任落实不到位的部门或个人要实行问责追责。

遥墙王家村坍塌事故 2人死亡3人轻伤

本报济南5月30日讯(记者 许建立) 济南市高新区事故通报,30日上午8点30分左右,济南市高新区遥墙街道王家村一村民在自家车库搭建遮阳板时发生坍塌事故。事故发生后有关部门立即组织救援。截至上午10点50分,3名被困人员全部救出并送医救治。截至目前,事故造成2人死亡,3人轻伤。事故原因正在进一步调查中。

经十一路2号院 前世、今生和未来

违建还没拆,后续设计方案先亮了

济南拆违拆临已进入三期二批,随着违建拆除,越来越多拆后地块的后续利用提上日程。近日,记者走访千佛山街道办事处,从经十一路2号院的前世、今生和未来,看济南如何进行拆后利用。

本报记者 张阿凤



经十一路2号改造示意图

改造后



改造前

经十一路2号院拆前和拆后方案对比。 本报记者 张阿凤 翻拍

有绿化有车位 老居民都不敢相信

5月12日,经十一路2号院居民陈泽,在单元门口发现了一张拆违重建公示图。

“院里的违建还没拆,拆后的重建方案就贴出来了,这让我感到很新奇。更让我惊喜的是,拆后重建方案效果图的景观程度,让我几乎认不出这还是2号院。”今年31岁的陈泽从小学起就住进了经十一路2号院,至今已有20多年。

在陈泽的印象里,经十一路2号院是一处老旧院落。院内空间被一排违章房占去了大半,余下的空间狭小逼仄,车辆都开不进来。不少车辆直接停放在院门口,把院门口堵到自行车都推不出去,垃圾桶也拉不出去,居民要侧身才能通过。“特别窄,特别挤,院门口车辆刚擦经常出现,也带来了不少居民矛盾。”

这份重建公示图由一份文字说明和四份改造前后不同视角的对比图组成。对比图中前后效果差异之大,让陈泽有些难以置信。“空间变大了,有停车位了,还有绿化了,真有些不敢相信。”

千佛山东路社区居委会书记魏海霞介绍,违建拆除之前,经十一路2号院共有6间违建房屋,其中院门东侧5间,包括3间门头房、1间车库、1间水泵房,院门西侧1间门头房。20日已全部拆除。

据了解,经十一路2号院属于“涉公类”违建,地块产权单位为历下区发改委。院内主体楼房建设于1996年,约10年后经十一路拓宽改造,这几处违建门头房随之建设而起,距今也已十多年。

“公示的目的就是让居民看看,对拆后重建的方案是否满意,有什么意见和建议随时和街道提。”魏海霞说。

公示期接到居民来电 关心停车和安全问题

公示信息中,经十一路2号院的具体改造内容为:一是拆除北侧围墙,新建铁艺围栏(高2.21米),密植蔷薇等绿化花木;二是合理利用空间,规划停车位;三是新建自行车、可充电式电动车停车位;四是更新传达室等老旧建筑外立面。

“原有的违建门头房拆除,留下的老传达室粉刷、修复房顶,新建车棚,规划车位,新建

铁艺栏杆并绿化。”魏海霞简单几句概括了重建方案。

重建方案公示后,街道很快收到了2号院居民的反馈。街道办基建科科长卢强说,有的询问,有的提出意见和建议。其中居民最关心的还是安全问题、隐私问题和停车问题。

“不少居民担心拆除围墙建设铁艺围栏后,围栏高度是否足够,是否安全。对此,我们在公示中就标示出围栏高2.21米,和拆前的墙体高度是一致的。”卢强说。

另外,根据建绿透绿的要求,拆前的封闭式墙体变成了透视型墙体,这也令部分居民担心起院内隐私问题。对此,千佛山街道选择在靠近墙体的地方留出50厘米,密植蔷薇等绿植。“蔷薇攀爬到围栏上,开花后绿化效果非常好,同时也起到遮挡和安全作用,蔷薇带刺,想爬也爬不进来。”

停车是院内居民更为关注的问题。违建拆除前,院里几乎没有正式停车位,院内空间被违章房屋挤占。“拆完重新规划后,院里能有8个停车位。同时根据院内电动车持续增长的情况,建了一处可以充电的车棚,刷卡或投币,不需要再把电池提上去或把电线吊下来。”卢强介绍。

修路占地没补偿 单位建门头房租

千佛山街道千东社区内,同样有不少违建院落。“往上走走吧,上面都拆得不成样了。整个经十一路从千佛山医院往下,下面的违建也已列入三期台账中,很快就要拆除。再往上拐,千佛山东路两侧也拆得差不多了。社区内现在没有一条完整的街了。”魏海霞说。

魏海霞介绍,千东社区内的沿街违建,大部分都是“涉公类”违建,老百姓的很少。比如经十一路从千佛山医院往西1000米左右的距离内,两侧违建房屋就涉及千佛山医院、山东工艺美术学院、历下区发改委,千佛山街道办事处、历下区建委等5家涉公单位。而这些涉公违建的形成,都有其历史原因。

她介绍,“早前,2号院前边没有经十一路。我们现在看到的经十一路,是属于2号院的。后来经十一路扩建,2号院就往后退了,退了之后建起了这些门头房和车库。”

“违建是当年扩建经十一路留下的问题。扩建侵占了各

个院落和各个单位的利益,包括千佛山医院、工艺美术学院和历下区发改委等。”魏海霞介绍。

魏海霞说,如经十一路千佛山医院段,原来是没有路的。现在的经十一路东段所在地,是原来的千医集体宿舍,是一排排的平房。“咚咚地把平房砸了,把路给老百姓了。作为补偿,当时主抓经十一路扩建的市领导就跟各个单位说,市里财政短缺,不行的话你就在沿街建点门头房租收租金。这就是当时为什么要建这些门头房的原因。”

小地块多用来绿化 大地块建民生设施

据了解,此次经十一路2号院的违建拆除、重建方案设计以及重建实施,均由街道委托山东尚隆建筑装饰工程有限公司实施。“街道通过服务外包,由施工单位来承担。从拆除到设计,再到后续建设都由施工单位来做,当然最重要的是这家施工单位要具备这个能力。”卢强说。

卢强介绍,目前辖区内除经十一路2号院之外,还有4处拆后地块的后续绿化方案已经初步定稿。包括千佛山东路9-(2-4)地块、经十一路7号街头地块、佛山苑三区一内一地块以及省计量院地块。

“经十一路7号街头地块面积约500平米,设计将其打造为街头游园,设置园路及休息空间。”卢强说,和南侧2号院不同,7号地块没有土地证,属于公共用地,由区园林局负责后续绿化。“园林局拿出上述方案后,街道提出两点补充建议,一是靠近人行道绿化带内不要栽种大型乔木,改为独枝单排的低矮苗木,既有层次能透视到后面,又从安全角度考虑,不遮挡后面空间;二是座椅改成有靠背的。”

卢强介绍,辖区内拆除出的空地远比这5处要多,但目前已拆除可以投入绿化的,主要就是这几处。“其他地方,如中创北边的千佛山东路39号院,面积太大,有五六亩地,就不适合全部绿化,做绿化就有点浪费了。我们会和产权单位协商,看能否为老百姓建设一些民生设施。”

他介绍,目前济南的拆后利用大体都如此,小的地块做绿化,大面积地块另作考虑,如增加民生设施,或依法依规进行其他建设等。