

# 啥时拆咋补偿 兴济河商城业主心发慌

## 城管部门：商城违建仍在摸排一定会拆，争取将业主损失降到最低

**我在现场**  
有呼必应  
热线：85193939

□记者 高玉龙 实习生 陈皓 王雨心

在6月28日公布的济南市第三期第三部分拆违名单中，位于西部的兴济河商城赫然在列。时过一个月后，记者了解到，目前兴济河商城业主仍未接到明确的拆除通知。在此期间，段北街道办事处曾向业主下过口头拆除通知，兴济河商城管理方——济南大业兴济河商城有限公司则向业主称，兴济河商城并非违建，因此没有拆除计划。段北街道办表示，目前仍在对兴济河商城违建进行摸排。商户们希望能有个明确说法，保证他们的权益不受损。

### 1 商户

#### 至今没接到明确的拆除通知

7月31日，午时刚过，兴济河商城1号厅内并没有商城应有的热闹。四处堆放的杂货，使分隔成三个过道大小的空间更显逼仄，在闷热和略显昏暗的大厅里，白底黑字的处理标牌随处可见。此时，除了商城工作人员，鲜见顾客，大部分店主躺在沙发上休息。

不止1号厅，兴济河商城另外7个厅的情况大抵如此。一位家具店店主告诉记者，自从传出兴济河商城将要被拆的消息后，原本就不太好做的生意愈发惨淡，但商城内的业主至今未接到明确的拆除通知。“只是街道办事处说过这里要拆除，商城办公室却说不要听信拆除的谣言，所以到底拆不拆，现在也没有个明确消息。”

大部分业主陷入两难，“进货吧，怕万一拆除经济受损。不进货，又怕拆除只是谣言而影响生意。”尤其是经营家具的店家，由于家具占地面积较大，是否继续进货让店主们摇摆不定。而多数店家做出了保守应对措施，尽早处理掉积存的货物，以备不时之需。

商城内不少都是已经经营了十几年的老店铺，谈及商城被列入违建名单将被拆除一事，不少店主都有话要说。5号厅一家具店的女店主告诉记者，前几天她刚交完下一年度的房租，一旦商城被拆，房租究竟能退多少？最令她着急的是，商城是否拆除至今没个准信。“到现在我们都不清楚要不要拆，一点准备都没有，如果要拆，八月份经常下大雨，这些家具怎么办？到底啥时才能给个答复？”

### 2 业主

#### 当年花十来万买了50年使用权

相对租户，部分购买了店铺的业主得知商城即将被拆后，更想得到一个说法。记者了解到，兴济河商城1号厅和2号厅的店铺经营使用权，此前都已由济南大业兴济河商城有限公司对外出售。

业主周女士2003年购买了一处面积为21.6平米商铺的经营使用权，按照当时的合同规定，周女士需向济南大业兴济河商城有限公司一次性支付50年的商铺经营使用权费用，共计130086元。

“2003年我借钱买了这处商铺，共是50年的使用权，现在说是违建要拆除，那我这剩余的36年的费用该怎么办？”周女士表示，“现在看13万元不太多，但2003年的时候13万却是一笔大钱。这里的商城前十几年本来就是攒人气，现在开始见效益却要拆，这些损失该由谁承担？”

周女士还向记者展示了一份当年自己与济南大业兴济河商城有限公司签订的商铺经营使用权合同，并且还有一份由兴济河社区经济园与济南大业兴济河商城联合发放的商铺使用权证明。“现在街道办说商城要拆，大业公司说不会拆，也没个准信，如果真拆了，究竟谁来赔偿我们的损失？”

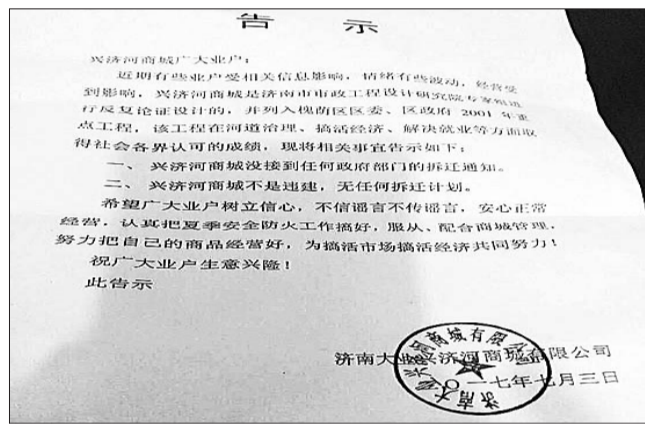


被列入拆违名单的兴济河商城。

记者 高玉龙 摄



商城业主尚未接到明确的拆违通知。



兴济河商城向业主发放告示称不会拆。

记者 高玉龙 摄

### 3 兴济河商城向业主发告示称 不是违建无拆迁计划

据了解，7月3日，济南大业兴济河商城有限公司向商城业主发放了一份告示。

告示中称，“兴济河商城没接到任何政府部门的拆迁通知，并且兴济河商城

不是违建，无任何拆迁计划，希望广大业户树立信心，不信谣言不传谣言，为搞活市场搞活经济共同努力！”

就此，记者来到了位于

兴济河4号楼的济南大业兴济河商城有限公司。不过当记者表明来意后，该公司办公室一位工作人员仅回应了一句“不知道”，随后便不再多说一句话。

### 4 段北街道办 违建手续不符规划 已列入拆违名单

兴济河商城像周女士一样的业主并不在少数。一位在2003年向济南大业兴济河商城有限公司购买了一处大约10平米商铺使用权的业主告诉记者，自己支持济南的拆违拆临工作，但当时购买商铺都签订了相关合同，如今商城面临拆除，应得到相应补偿。“是街道办是还大业公司给我们补偿？应该有个说法。”

一商城业主曾向段北街

道办事处城管科反映过商城拆除后业主是否获赔一事。当时段北街道办事处在回应时表示，兴济河棚盖工程是2001年经市区有关部门批复同意实施的河道治理工程。近年来，随着经济社会的发展和周边环境的不断提升，该工程项目的配套设施及当时的发展规划要求。

今年初，在槐荫区委区政府统一部署下，段北街

道开始着手对兴济河商城的产权归属、管理归属、经济纠纷及经营业户进行全面摸底。同时济南市委市政府已将兴济河商城列入了全市第三期第三批拆除名单。

对购买商铺业主提出的补偿要求，段北街道办回应称，根据现阶段拆违拆临的要求，对违章建筑的拆除没有补偿政策，建议当事人根据甲乙双方合同，向甲方提出相关补偿要求。

### 5 城管说法 尚在摸排一定会拆 争取将损失降到最低

6月28日，济南市依法整治违法违章建设领导小组公布了第三期第三部分拆违名单，兴济河商城上榜。按照要求，第三期第三部分拆违应在8月20日前完成。但如今，兴济河商城大部分业主仍在等待明确的拆违通知。

就此，记者来到了段北街道办事处城管科。一位负责人告诉记者，在兴济河商城被列入拆违名单前，就常

因脏乱差而接到周边居民的投诉。被列入拆违名单后，仍有不少居民来电咨询兴济河商城何时拆除一事。“当时商城的建设确实起到了一些积极作用，但现在商城也面临着一些安全隐患，经常会有一些碎石片从楼上掉下来。”

该负责人表示，兴济河商城一定会拆除，目前正在摸排工作。“现在我们正跟大业公司进行沟通，据我

们现在了解，商城的这8栋楼情况比较复杂，其中1、2、8号楼都已经卖给了个人，剩余的5栋楼现在可能归银行。”

该负责人告诉记者，目前只是向商城的业主传达了口头拆除通知，正式的拆除文件尚未发放张贴。“商城业主有一些是购买了大业公司的商铺，所以还需要继续协商沟通，争取将业主的损失降到最低。”

#### 相关链接

#### 商城曾起积极作用 如今多次被投诉

记者走访兴济河道路上的8家商城发现，自南向北，分别被标注“#”字样的8栋楼，除了8号楼为汽配城外，其他均为家具城。其中，1至3号楼，在经十路与经六路之间的河道上，4至8号楼，在经六路与张庄路之间的河道上。城管部门相关负责人表示，此前兴济河道路上的违建，被附近居民投诉举报过多次，“据我们了解，这8栋楼，都属于手续不全的违法建设。”

一位业主告诉记者，兴济河商城2001年建设之初，槐荫区曾为此专门成立了招商指挥部。对此，段北街道办事处一位负责人表示，兴济河商城的建设在当年既解决了兴济河污染外漏的问题，又提供了就业岗位，“从当年的角度来看，确实有积极作用。”

记者从一份槐荫区政府关于兴济河改造工程有关问题的请示文件中看到，槐荫区济南大业房地产有限公司经济南市计划委员会批准立项，拟对兴济河经十路至张庄路段进行治理改造。改造工程全长1500米，共分三期进行。其中二期工程在棚盖后的河道上建设八栋欧式风格商业楼，建筑面积62000平米，可容纳业户2000多个。

在经过济南排水部门、济南城建部门等相关单位的批复后，商城于2002年开建，2004年营业。