

城中村违法加建房屋或将禁止出租

2017年度第二季直播电视问政热辣开问,首期关注拆违拆临后续工作

问政面对面

□记者 杨璐

11月26日,2017年度第二季直播电视问政热辣开问,首期间政主题是“拆违拆临——还有哪些后续工作有待完善”。

济南市城管局、济南市国土局、济南市规划局、济南市林业和城乡绿化局主要负责人围绕拆违拆临、建绿透绿、杆线整治等问题与市民对话交流、接受监督。内容涉及广受市民关注的兴济河商城拆违,金鸡岭别墅区拆违,济南后窝龙庄、柳行社区、老屯等城中村整治等一系列问题。

1 兴济河商城属违建 明年汛期前拆完

兴济河商城于2001年建设,主要经营家具、办公用品、汽车配件,有8座2到3层单体建筑,总长度约764米,单层面积约15000平方米。今年6月28日列入第三期第三部分拆违名单,应该在8月20日之前拆除完毕。

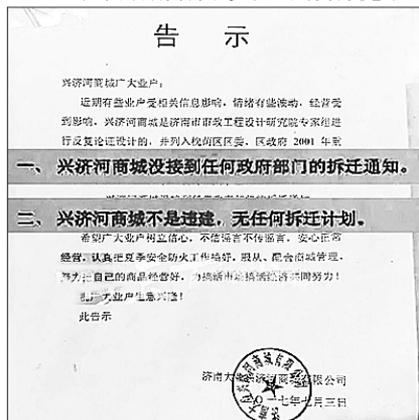
可是问政人员11月15日来到这里发现仍在正常营业,经营业户表示他们也接到过拆除通知,期限是8月20日,但下了通知后一直到现在没有任何动静,有的业户又刚刚交了三个月的租金。列入拆违台账,商场门口却贴了一则告示,内容是兴济河商城没有接到任何政府部门的拆迁通知,商城不是违建,无任何拆迁计划,落款日期是7月3日。

兴济河商城到底是不是违建?11月26日的电视问政直播现场,济南市规划局党委书记、局长吕杰明确表示,这是典型的不符合规划,而且影响济南市防洪,属于严重违法。济南市城管局(济南市城管执法局)党委书记、局长吕灿华也表示,兴济河上方的这一大片建筑,已经列入济南市拆违拆临台账。“可以说,兴济河商城就是违法建筑,商家自己贴的‘通知’说不是违建,显然不成立。”吕灿华表示,全市一盘棋,这里既然上了拆违台账,肯定是要拆。

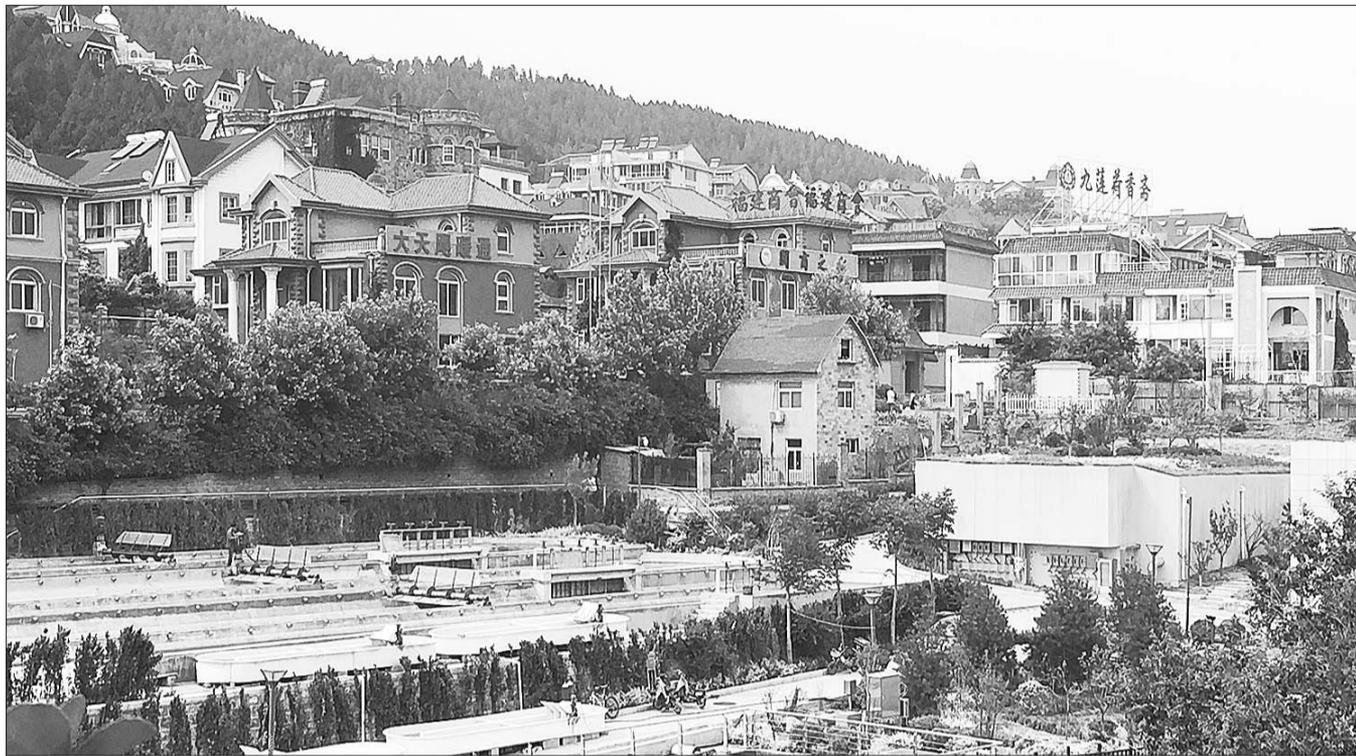
但是为何逾期不拆呢?槐荫区段北街道办事处相关负责人解释称,兴济河商城拆违办事处已经做了大量基础性工作,比如排查业户经营情况、经济纠纷等,但是兴济河商城建筑体量大,从业户众多,不是简单的拆违问题,还涉及民生和社会问题。槐荫区副区长刘惠恩承诺,拆除会积极平稳地推进,争取明年汛期到来之前拆除完毕。

同样的问题,历城区农科院种子大世界项目列入了第三期第三批拆违名单,但到现在也没有拆除。历城区相关负责人表示,种子世界是2002年建的,是为了改善市民菜篮子,经过认真研究,为了更好地安顿业户,业户11月底合同到期,从12月5日开始拆,一定拆。

天桥区交校路上的违法建筑使得孩子们上学放学都在机动车道上行走,这些临时建筑啥时候能拆?天桥区政府相关负责人表示,此处已列入拆违计划,从今天(26日)下午开始拆除,争取一周拆除完毕。



兴济河商城贴了一则告示称,商城不是违建。



金鸡岭别墅区后续整治不搞一刀切。(资料片)

记者 王鑫 摄

2 金鸡岭别墅区共143户 有20户没有任何手续

金鸡岭别墅区违建问题,一直是市民热议的焦点,别墅区有十多年历史,有的延伸到了金鸡岭山上,对山体破坏非常严重。

26日的直播问政现场,济南市国土资源局党组书记、局长刘大坤表示,金鸡岭别墅区在还属于历城区管理时,这里的土地大部分是历城区政府批复的,有一部分是合法的,但山顶的建筑显然不合法。济南市规划局党委书记、局长吕杰也介绍,这里原有的规划是千佛山风景名胜区的部分,在规划来说,是不允许建设住宅的。

济南市城管局(济南市城管执法局)党委书记、局长吕灿华当场公布了金鸡岭相关问题的权威数据。他说,金鸡岭别墅区分为南区 and 北区,严格意义上说,北区叫金鸡岭别墅,南区叫阳光山庄,为了便于表述,把它们统称为金鸡岭别墅区。这两个区共有178栋楼,152个院落,143户。143户中,办下房产证的有91户,占63.9%。另外有16户办了国有土地证,16户有集体土地证,合起来是32户。剩下的20户,目前来说没有任何手续,这20户中还有几户失联,家里一直没人。

吕灿华说,从数据也能看

出,这里面的情况非常复杂,有的没有任何土地手续但房产证办下来了,有的办了国土产权证,有的办了集体土地使用证,有的办了集体土地建设证。这些证在取得的过程中是否合法,是否存在瑕疵,不知道,但是根据现有法律信赖保护原则,这些证在没有撤销之前都要认可。“这91户房产证和32户国有土地、集体土地证的我们要认可,真正完全没有手续或者现在没有拿到手续的只有20户,仅占14%。”

这块“硬骨头”下一步怎么整治?吕灿华表示,市城管局和中市区密切关注金鸡岭片区,

采取的原则是“内紧外松”,密切开展调查摸底,前期论证,法律依据的收集和资料搜集,目前对外不宜说太多,但相关工作一直在做。至于后续工作也不是简单的一刀切,要结合大千佛山风景区的规划。按照规划,这里不允许建设住宅,但是这个规划是在2013年出来的,金鸡岭的大量建筑基本建于上个世纪,最早由历城区管辖,后来由七贤镇(现七贤街道办事处)管辖,当时没有旅游路等,比较封闭。如何整治这个片区,“需要认真研究、审慎地做出决定,不是简单地动手”。

3 安全隐患大 城中村违法加建房屋或将禁止出租

城中村乱搭乱建是多年来的一个顽疾。市中区后窝龙庄几乎家家户户都在自家宅基地的房屋上加盖,少则三四层,多则八九层,房屋以每间每月300到500块钱不等对外出租,月收入相当可观。

同样,天桥区柳行社区是另一个外来人口较为集中的区域,这里加盖的房子以两到三层为主,最多不超过四层,但是密度非常大,有的房子之间只有二三十厘米的距离。槐荫区张庄路的城中村老屯,这里的加盖房屋并不算高,不过密度相当惊人,有些房子几乎挨在了一起。

以上提到的三个城中村中,除了肆无忌惮的加盖,还有个共同特点,就是各种电线、网线胡乱缠绕,密如蛛网,存在严重的火灾隐患。

违法加盖为啥没有及时遏制呢?吕灿华分析说,最初规划宅基地时,只划面积不限高度,致使一些村民受利益驱使钻了法律空子。后来发现问题后,相关部门联手明确宅基地不仅限定面积还要限定高度,超出法律规定建的面积一律不给补偿,不能钻政策的空子。

济南市国土资源局党组书记、局长刘大坤也表示,村民宅基地是保障农民使用的,受利

益驱使在宅基地上违法加盖是绝对不允许的。对此济南市已经出台了《关于进一步规范集体土地上住宅征收拆迁补偿工作的通知》,增加了以合法宅基地使用面积为依据的补偿方式,进一步规范了以被安置人口数量为依据的补偿方式。对宅基地上的房屋建筑依法补偿,有合法房产证的,以证载面积为准给予补偿;无合法房产证的,最高不得超过260平方米。超出260平方米的部分,一律不补。市中区已经参照该办法进行试点。

如今违法加盖房屋大部分是被出租出去,今后济南可能

会禁止出租。“我们想跟有关部门研究,对于城中村这样的违法加盖房,临时可以自用,但不能对外出租,特别是不能出租给居民,以消除安全隐患。”吕灿华表示,现在正在研究不允许出租的办法,这个办法目前还没有出台。

对于城中村线缆乱如蜘蛛网的问题,吕灿华表示,对于城市杆线整治,济南市委市政府高度重视,前期已经对市区716段道路线缆,648个住宅小区,进行了整治。“城中村的线缆改造可能会慢一点,但是城市杆线整治一定会逐步向外延伸。”

/相关链接/

问题整改限期办结 对不作为乱作为等进行问责

本季度直播电视问政《作风监督面对面》,由济南市委、市政府主办,市纪委、市委宣传部分承办。

从11月26日至12月24日,连续5个周日问政直播,分别围绕拆违拆临、棚改旧改、治

堵治霾、扶贫攻坚、经济发展为主题展开,济南市30多个部门相关负责人接受电视问政,与市民交流,就社会各界提出的问题现场回答,向社会公开承诺。

电视问政直播期间,对可

能出现的推诿扯皮问题,市编办、市法制办根据各方职能,现场予以裁定。

直播结束后,各县区、高新区及南部山区管委会,市直各部门(单位)要对群众提出的问题认真抓好整改,限期办

结。市委督查室、市政府督查室将跟踪督查,落实到位。对发现的不作为、乱作为、慢作为、吃拿卡要、推诿扯皮以及侵害群众利益等问题,市纪委等有关部门将实施问责。

记者 杨璐