



[阅读提示]

今年8月15日开始,省委办公厅、省政府办公厅印发了《河北省集中整治一区三边违法建设专项行动方案》,再次对违建说不。

近几年来,我省各地在城市发展进程中,遇到了相似的问题。城市发展日新月异,违建时不搭便车。整治违法占地和违章建设,成为城市发展的现实课题。

各市拆违工作进展的如何?遇到了哪些问题?拆违的效果老百姓满意不满意?就相关问题,记者进行了走访。



邢台祥和大街与东华路交叉口西北角拆后航拍图。 邢台市城管局供图

# 拆违：城市升级从做减法开始

□记者 白云 通讯员 杨永利

## 城市拆违 拆的都是什么?

11月22日,邢台市新华路北延匝道,黝黑的沥青路面上已经车来车往。而1个多月前,这里还有26户连成片的商铺。

这排商铺年头不短,以至于很多人误以为它的存在是合法的。因为这排商铺的存在,新华路北延的匝道始终无法打通。

早在今年3月,邢台就开展了城市拆违的工作。8月15日,省住建厅开展一区三边违法建设专项整治行动后,邢台市更是将这里列为重点,仅用十天就将这排违建拆除。如今,新修通的匝道宽敞又平整。

一区三边中的一区,指的是城市主城区。今年以来,各地针对城市主城区的拆违力度都很大,其重点之一是妨碍重点项目建设的违建。

此前,秦皇岛市开展了针对违法占地、违法建设的双违专项行动。其中,被列为一号工程的秦皇岛市火车站范家店违建群,自1992年起,曾先后7次拆除都无果而终。2016年到2017年,秦皇岛市委、市政府大力推进拆除双违工作,分多次对范家店区域进行拆除,打通了秦皇岛火车站南辅路,极大地改善了火车站附近的城市环境。

类似难啃的硬骨头,各地在拆违中都有涉及。

沧州市小赵庄乡人大副主席王建朋说:我接触过的一个案例,有的村民违法占地盖房,执法人员拆了,他偷着盖,再拆还盖。前后拆了三回!

沧州市国土局副局长刘刚介绍,该市今年对违法占地一项就拆除违建22万平方米。国土部门负责对未取得土地使用许可手续的建筑进行认定。我国的土地按用途分三类,分别是农用地、建设用度和未用地。占用农用地也就是耕地的建筑,一律没商量,必须拆除,要坚守国家18亿亩耕地的红线。

2017年各地的拆违重点,还包括顶风突击的新违建。

按照规定,未取得国有土地使用权证的建筑,一律都算违建。现实中,有些已经取得国有土地使用权证和建设工程规划许可证,却又不按照规划许可施工的项目,属于明知故犯,也在此次拆违范围。

邢台市和谐雅居小区最南侧的一栋

建筑,超出了规划许可施工的范围,当邢台市城管局发现时,已经盖到了四层。当地政府硬是把超出规划的部分进行拆除。当时的规划许可证,一定是综合考虑了城市建设规划的很多因素才予以批准的,擅自更改肯定要予以拆除。邢台市城市管理综合执法局副局长刘燕平介绍。

此次专项行动提出的拆违重点,还包括有碍观瞻的违建。这项要求,从主城区拓展到三边,即高速铁路沿线安全保护区、高速公路和国省干道沿线建筑控制区。

11月27日,沧州市区沿街树木的最后几片树叶也被刮落了。在过去,这些树木后方的高架广告牌曾经一块挨着一块。

以前沧州市区,国道、省道旁,广告牌林立,基本都没有合法手续,眼花缭乱。整治后,豁亮多了。沧州市城管局副局长杨荣贵说,过去的几个月,沧州市拆掉了632块违法广告牌。

邢台市相关数据显示,该市已拆除大型塔式广告13处3639平方米,拆除无手续及手续过期的楼体广告、楼顶三面翻等大型户外广告46处15993.5平方米。

## 把城市原本功能还给城市

11月22日,邢台市冶金路上的紫金公园,冬日的暖阳下,赵运京带着小孙女在散步,一老一小,其乐融融。

赵运京所住的紫金花园小区距离紫金公园一千多米。以往,只有附近老居民才知道这里还有个公园。因为紫金公园被两边的违建遮得严严实实。

如今,紫金公园南侧的二层违建已经拆平,盖上了绿色苫布,从南侧荡平的地方已经能看到公园透出的景致。

这才像个公园的样子啊!以前外面一圈都被门脸儿围起来,里头什么也看不见。公园门口盖个门脸儿,个人别挣了钱,大伙儿吃了亏,这事儿不对啊。现在拆了该拆的,城市变得漂亮了,大伙儿肯定都支持。赵运京说。

把城市原本的功能还给城市,提高人居环境质量,是此次拆违行动的目标。通过拆违提高城市治理能力,也是目标之一。

城市治理的一大块,就是交通治理。

过去,违建就是打通断头路最大的

拦路虎,堪比拆迁中的钉子户。今年的专项行动,全省上下都很用力,各地的拆违工作打通了不少断头路。

新华路北延只是邢台市在这次拆违工作中打通的9条断头路之一。邢台市建设大街过去到车站南路就中断了,断头路造成并行的中兴大街交通压力非常大。在今天的拆违工作中,该市拆除了建设大街车站南路以东2260米长、11万多平方米的违建,将建设大街一直延伸到了襄都路,这就相当于给邢台市打通了一条东西大动脉,可以缓解因为绕行带来的拥堵。

和紫金公园周围的违建一样,绝大部分的违建,都盖在相对繁华的地方,被用于商业。有国道道边的修车铺小饭馆,也有城乡接合部的小超市大排档,甚至还有城市核心地段的门脸儿房。

杨荣贵介绍,这些年他见过的违建五花八门,正规的建筑都有规划设计方案,把城市的绿线红线都让出来。违建是想怎么盖怎么盖。甚至有的违建把二层加盖到四层,存在安全隐患。

沧州市交通运输局公路路政管理处负责人李占新告诉记者,原国省道两边的广告牌,基本都没合法手续,广告牌往往是立起来就不管了,长年累月也会生锈,存在特别大的安全隐患。除此之外,此类广告牌还往往涉及非法占用道路两边的耕地。

除了安全,违建还往往破坏了城市的整体规划布局。

每一栋建筑甚至每一块广告牌在相关部门审核批准前,都有一定的规划,风格相近并且布局合理。而违建根本不管那一套,我们目前已拆除的主次干道两侧1344处、道路交叉口建筑155处违建,都是这种情况。刘燕平说。

即便是在市区,拆除违法广告牌也有美观和安全的双重考虑。

有的公司负责人来找我,反复说明他们的设计多漂亮。我的意见是,这种广告牌就算是一块金箔,再漂亮,贴到城市这位美女的脸上也是多余的。刘燕平认为,就好比道路的功能就是通行,拆违是对城市的一种升级,更多的是做减法,除了树木、路灯、交通设施等城市必备配置,其他应少就少。

## 触及利益的工作该怎么做

对于基层单位而言,拆违的难度是数一数二的。

违建往往牵扯很多经济利益,拆谁的谁急眼,语气强硬都是轻的,动不动就和拆违方对着干。但邢台从3月份开始的拆违工作,不但有速度还有质量:没有带来一起上访告状,真正做到了和谐拆违。

每一座城市的违建几乎都有历史遗留问题,有的是当年城市为经济发展,默许甚至鼓励商户建设的,也有的是违建建筑有一部分手续,一直没办全手续,对待这些违建,不能一刀切,要考虑老百姓的切身利益。你为他想,他也就为你想了。邢台市桥东区泉东街道办朱江臣说。

比如邢台市对于2006年之前就建成的被列入违建的建筑,如果能提供村、乡镇、区的三级证明,证明建筑在2006年之前已存在,可以列入合理建筑范围,自行拆除的业主可以给予200-700元/平方米的拆违

补贴。

朱江臣讲了这样一件事,在拆迁新华路北延匝道违建时,工期比较紧,而新合庄村的26户商户早在1993年就在此处经营,已经形成了一定规模,对拆违有很大的抵触情绪。

当时,商户们甚至一度去北京请律师准备打官司。

这26户的建筑确属违建无疑,但考虑到商户们在此地经营多年,确实有损失,朱江臣所在的街道办开出了这样的条件:如果商户们在10天之内自行拆除违建,二层的违建一层可以按照1:1.1的比例置换,二层按照680元/平方米补贴,并额外奖励200元/平方米;10天到20天之内拆除,没有额外奖励,并且置换比例降为1:0.9;20天之后,政府将强制拆除。

果然,到第9天,商户们全部自行拆除了违建,给新华路北延腾出了空间。

一方面是人性化拆违,一方面是拆违为老百姓提供方便。

沧州市光复路规范便民市场,是一个有着30多年历史的自发市场。沧州市城管局运河区督查大队大队长王冰介绍,过去这条街都是小商贩,附近还有几个大型居民区,一早一晚,堵得根本走不动,但附近的居民对菜市场又有切实的需求。

这个矛盾怎么化解?

沧州市城管局和一家企业合作,由这家企业出资建设了规范的市场一条街,市政府定价,收取每天每平方米3元的成本费,盖成了规范统一的便民大棚,将商户顺利引入市场摊位,统一管理统一清运垃圾,让出了双向两车道的道路。

今年,沧州市城管局又将这一办法运用到了其他类似的商贩占道区域,比如沧州市第二医院门口等,也都妥善解决了问题。

各地在拆违中还自创了不同的监督方法。

刘燕平介绍,行动开始以后,邢台市主管拆违的一位领导每周都会到一线调研,叫上规划、城管、交通、属地政府等各部门,有问题当场提,该哪个部门负责的哪个部门领走。经常是早晨从这过还是违建门脸儿房,晚上就拆平了。

有工作人员戏称,由于天天在市里转,他们对城区的了解,已经到了哪怕哪个角落多了一个鸡窝,都能扫一眼就找出来的程度。

不仅如此,当地的拆违工作还成立了工作群,各区的一把手都在群里,每天公布各区的拆违进展,每周登报各区的拆违成绩。市里领导盯着各区,各区领导盯着各乡镇街道办,一层层传达下来,这就创造了桥东区一天拆8万平方米的纪录。

违建拆除的地方有大有小,拆平了用做什么?

刘燕平介绍,拆出的20亩以下小地块,结合周边环境和群众需求,建设游园绿地、停车场、菜市场等功能设施。比如考虑到市区很多区域不允许市民停车,车多车位少,停车需求高的情况,根据附近的居民和商业街区繁华程度,有的设置成绿荫式停车场。

截至目前,邢台市共梳理、拆迁各类地块474处,其中新建菜市场28处、停车场36处、绿地游园264处,新增绿地65.3公顷,市区乔木种植量是前两年绿化总量的5.6倍。

[记者观察]

## 真正解决 划而不规 的问题

由于本轮拆违工作力度大,各市的拆违数字几乎都是以百万平方米计,有的市甚至接近千万平方米。这不禁让我们产生一个疑问,有什么办法能杜绝违建,避免违法式重复建设,促使我们的城市发展更为顺利呢?

河北省城市规划协会会长邢天河给出的答案是切实让规划先行,规划是一个城市的灵魂。规划走在前面,就能很好地避免城市发展走弯路。

在过去几十年中,我国的城市建设取得了突飞猛进的发展,违建也伴随而生。

凡事预则立,不预则废。邢天河认为,目前的城乡规划还需要进一步精细化,城市建设已经结束了朝规模要水平的阶段,现在需要科学划定城市开发边界,推动城市发展由外延扩张式向内涵提升式转变。

这需要对应划定的城市绿地系统线、基础设施建设控制线、历史文化保护线、永久基本农田和生态保护红线切实执行。完善城镇基础设施和公共服务设施,构筑城市间现代化基础设施网络,实现城市绿色、有序、高效发展。

邢天河认为,违建等问题屡屡出现,说到底,还是城市规划不够长远。要提升规划水平,增强城市规划的科学性和权威性,促进多规合一,全面开展城市设计,科学谋划城市发展目标。

采访中,还有群众反映,有的违建在多个城市管理部门的眼皮子底下从无到有,甚至存在多年。他们认为,这是相关部门的监督管理职能没跟上。邢天河也认可此观点。

每一个阶段的违建拆除几乎都是清理上一个阶段的城市管理欠账。

一方面是政府相关部门要切实起到监督管理的作用,另一方面是让群众明白违建与合法建筑的界线。要告诉群众,哪里可以建,可以建什么,能建成什么样的,建的有问题后果是什么。以避免违建建成后,群众有损失,政府拆除难。邢天河说。

这一点做起来,其实并不容易。

某市国土部门的一位负责人说,国土部门只有行政执法权,对违建进行查封但无强制拆除权,对于占用耕地的违建,他们只能贴上封条,向当地法院申请立案。按照程序,法院要经过长达数月的复议期和诉讼期,在此期间,国土部门只能眼睁睁看着小违建盖成楼。

现在的拆违行动,大多是多部门组成联合作战队,才能达到目的,针对违建的拆除力度尚需更直接、具体的法律法规保驾护航。

这也说明规划在现实中还缺乏强有力的执行力度。有地方规划部门负责人期待,一旦科学的规划形成后,能通过立法形式确定下来,建立健全行之有效的决策和执行机制,真正解决划而不规的问题。

文记者 白云



邢台紫金公园南侧二层违建已拆除,透出公园的绿意。

郝小夏摄