

# 危楼圈成孤岛 苦等30年没人来拆

## 拆不了也修不成,从政府相关部门到屋主本人都很纠结

在广州市中心,一栋多次被鉴定为危房的两层小楼,自1979年就被征拆,迄今已31年了,却依旧迎风挺立。

在这个大拆大建的时代,在广州“三旧改造”如火如荼的当下,为什么一栋危楼却能历经30余年而不倒呢?

记者闻讯后的第一反应是,这个屋主比重庆坚守三年的史上“最牛钉子户”还厉害。不过调查之后却发现,屋主背景其实非常简单——刘景怀生前系广州农药厂职工,危楼现由其妻、61岁的苏三妹及其子女继承。屋主在获悉自家房屋被征拆的消息后,足足苦等了30年,却始终没等到有人来拆……

### 三十多年只“圈”不拆

“1979年这块地就被征用了,说市房管局要建档案馆。”苏三妹说,其间历经变化,至今三十多年过去了,原来的东风三路改成了东风中路,自家门牌号也由东风三路338-4改为东风中路340号,房子还是那栋房子,但自己一家人的日子却越来越难过。

时间拉回到1979年4月,广州市房管局领取了征用这块地的红线图和城市规划局发给的国家建设征用土地通知书,但直到1981年7月,房管局都未采取任何动迁行动。广州市房管局后来也承认:我局划红线后,近几年来在市区内无拆迁安置用房,拖延了动员搬迁工作的迅速开展。

1994年2月18日,屋主

刘景怀向越秀区规划分局咨询自家房屋是否征用时,越秀区规划分局规划组给出的答复是“该地段已由市房管局征用”。苏三妹说,市房管局1982年起委托其属下企业穗华房地产开发有限公司具体实施拆迁,“到1994年,征用单位都是市房管局”。这一说法,得到了穗华方面的证实。

穗华方面称,1990年前后,该地块的拆迁安置基本上就停止了。1992年企业改制,穗华脱离市房管局,便把所有资料转给了市房管局危改所。

根据市规划局档案资料,该地块1984年发出的拆迁公告直到1994年才撤销。1994年,征用单位发生了变化,变成了珠江实业总公司。记者在刘景怀于2000年1月21日填写的一张越秀区规划分局咨询表上看到,刘问“东风中路340号是否征用”?该局给出的答复是“该地段1994年已由珠江实业总公司征用”。但苏三妹称,珠江实业总公司却说有关部门只是会上讨论过把该地块给珠江实业,一直没有正式批文。2005年,苏三妹再度去越秀区规划分局咨询自家房屋是否征用,得到的答复依然是“珠江实业总公司征用”,但“他们公司从来没找过我,我也弄不明白他们到底有没有‘征’?如果有,那也是只‘圈’不‘征’!”记者向珠江实业总公司求证这一说法,截至发稿时,珠江实业方面还未给出答复。



一场大雨,苏三妹又得爬起来接屋顶漏雨了



东风中路上车水马龙,苏三妹家危楼独立

### “孤身危楼”不批维修

苏三妹住的是危房,既然拆不掉,维修行不行?答案是“不行,因为无法报建。”

今年5月,三场暴雨侵袭羊城,苏三妹家里也遭了殃。“外面下大雨,我家二楼就下小雨;下面排水道堵了,一楼就水浸。”在她家一楼卧室的墙壁上,可以看到一块块黑褐色的斑块,用手去摸,软绵绵的,“长期水浸,墙都长霉了。”2007年6月23日,广州市城市房屋安全鉴定有限公司对该房进行安全鉴定,评定等级为严重损坏房,需加固或拆除。

“我们这么多年来就一直住在这样的危房里,一直想维修报建,但因为征地的缘故,无法得到规划部门的批文。”苏三妹说。1988年1月1日生效的《广州市城市规划管理办法实施细则》第六十七条规定:“征用单位取得《征地点通知》后的有效期内,其他单位或个人不得在其范围内新建、扩建(含加层)、改建、续建建筑物和构筑物;如属危房经批准只能原状

维修。”

1981年,受台风影响,刘景怀家西侧隔壁前屋倒塌,女户主金秀英被压至重伤,经抢救无效死亡。在这次事件中,刘景怀的房子也严重损坏:与金秀英家共用的西墙倒塌,侧边的淤泥积有1米多高,南墙后边下水道也被塞住,与东侧共用的东墙也开裂,东风中路一侧的北墙则需用竹子撑住,“一楼完全没法住人了”。

穗华公司一直未安置他们,刘景怀便向区规划分局申请危房维修报建,但区规划分局要求刘景怀提供征用单位出的证明,才能给他办理报建手续。“当时穗华拆迁办就在我们隔壁,我们三番五次去找他们,他们一直不肯出证明。”苏三妹说。

报建房子的事一直没有解决,他们夫妇最后干脆放弃了。2000年1月,刘景怀向新西兰移民局申请前往儿子刘志昊(1992年劳工移民至新西兰)处居住。当年年底,新西兰移民局批准了他们的申请。

### 不知何日是终局

2001年夏天,刘景怀、苏三妹和他们刚刚高中毕业的女儿一起,动身前往新西兰投奔儿子,房子交给了苏三妹的侄子照看。三年后的夏天,刘景怀在新西兰去世。

2005年5月2日,在离开广州4年后,苏三妹再次回到广州,她要帮刘景怀注销户口,并办理继承手续。“可没想到继承手续程序重重,不是说少了这份文件,就是说少了那份,来来回回地折腾”。

“这是我唯一的房产及生活住房,我没有加入新西兰国籍,将来有一天还是要落叶归根的。”苏三妹说。

2009年12月1日,因东风中路嘉业大厦东边绿化广场项目,苏三妹的房子再次被列入拆迁范围,拆迁人是广州市越秀区建设和市政局,拆迁实施单位是广州市越秀区重点项目拆迁办公室。去年11月份,苏三妹获悉自家房子将被拆迁,便提前一个月回国处理问题:“与拆迁单位谈了几次,我要房子不要钱,他们只愿出钱不愿出房子,加上房屋补偿面积有争议,所以一直没谈拢。”如果没有合理的补偿安置,苏三妹说她不会签拆迁补偿安置协议。 (据羊城晚报)

## 悦享FIFA “1”起干杯

### “宝莱纳 & BMW南京宁宝”世界杯足球派对

PAULANER & BMW World Cup Party

宝莱纳世界杯限量特酿“钻石啤酒”

菲律宾驻场乐队演绎激情足球音乐  
LED超大屏幕转播比赛

足球竞猜、赢取BMW1系100天免费使用权及10万元现金券  
每天送出1辆BMW1系3天免费使用

以及来自宝莱纳、BMW南京宁宝、西门子家电、汉莎航空和凤凰国际健身的数千件礼品

6月11日 盛大开幕式 & 悦享FIFA派对

6月11日 - 7月11日 足球派对及竞猜活动  
宝马1系轿车展示

7月11日 竞猜颁奖典礼 & 宝马、MINI、西门子、汉莎航空客户世界杯主题派对

6月11日、7月11日派对票价198元/人

含晚宴套餐及啤酒,并可参与抽取大奖,欢迎预定!



主 办: 宝莱纳(南京)啤酒花董

南京孔楼/南京宁宝大明路49店

特别赞助: SIEMENS

Lufthansa

PHOENIX

西门子家电

德国汉莎航空公司

江苏凤凰国际健身