

# 政府眼皮底下惊现“最牛违建”

■与浙江金华市政府大楼隔街相望,直线距离只有100多米

■商铺违规超建,一旦罚款转正,开发商额外获利8亿元

一个被浙江省、金华市均列为重点项目的建设工程,却成为当地最大的违章建筑——不仅改变了建筑使用功能,更超审批建筑面积近4万平方米。一旦违建行为能以更改规划或“罚款转正”的方式成功“闯关”,开发商将因此获得八亿以上的额外利润。

而当地市民之所以将金华世贸中心项目称作“最牛违法建筑”,不仅仅是因其违建规模之大,更因为它所在的位置与金华市政府大楼隔街相望,直线距离只有100多米。

## »市民举报

### 重点工程竟成“最牛违法建筑”

金华世贸中心项目位于金华市江南片区商业最繁荣的中心区,是目前金华市区内仅存的面积最大、位置最佳的商业用地。开发商为浙江华越置业有限公司,该项目2009年被浙江省发改委列为全省重点服务业项目,是金华市委、市政府2009年、2010年重点建设项目及2010年重点技术改造项目。

金华市规划局审批的规划方案显示:金华世贸中心建设项目地上附房屋数为3-5层,功能为商业,主楼24层,高度为94

米,功能为办公楼。地下为商业、车库功能。地块总建筑面积25447平方米,建筑面积130262平方米。

然而随着工程的推进,不少细心的金华市民却发现,项目的建筑用途成了五星级酒店,而建筑面积也明显比规划大大增加。

“2009年11月主体工程封顶后,我们发现实际施工后主楼31层、附楼5层,主楼的高度为118米,建筑面积显然大大超建。”在世贸中心购买了商铺的钱女士告诉记者。

在市民和业主的再三举报下,金华市行政执法局对此进行了调查。经专业测绘公司技术测绘,金华世贸中心项目实际占地28277.71平方米,超审批2830.71平方米;实际建筑面积170180.45平方米,超审批39918.45平方米。

记者从华越置业销售部门一负责人处获悉,因地理位置优越,又是高档商铺,金华世贸中心商铺的价格最低在2万元以上,以此估算,违法建设的大楼面积将至少给开发商带来八亿以上的额外利润。

## »违法原因

### “小罚大赚”难遏开发商违建冲动

“我们的错误主要是‘先斩后奏’,项目超建是事实,不按规划而擅自超建,肯定是错误的。”华越置业一负责人在接受记者采访时表示。他认为开发商把问题想得大简单了:金华城区当时还没有五星级酒店,市里领导希望有一个来提升城市形象,而此项目位于商业中心,所以把写字楼改成宾馆也有这方面的考虑。“原来以为能够经过协调,通过正常途径去申请改规划,增加容积率,但没想到改不过来了!”

“从表面上看,这家开发商存在侥幸心理,可事实上前些年在房地产开发过程中,先违建造

成既成事实,然后通过搞关系,更改规划,缴纳相关费用和罚金后将违法建筑合法化的事情并不罕见。”在杭州从事房地产开发的王先生告诉记者,“和违建带来的巨额利润相比,罚金几乎可以忽略不计。正是在这样的背景下,才使开发商产生了违建冲动,明知违法也要冒险为之!”

2008年起施行的《中华人民共和国城乡规划法》中规定:未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的,由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设;尚可采取改正

措施消除对规划实施影响的,限期改正,处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款;无法采取改正措施消除影响的,限期拆除,不能拆除的,没收实物或者违法收入,可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。

房地产专家丁建刚认为,开发商“小罚大赚”的情况,前些年法律法规不完善的时候普遍存在,近年来在一线城市,有关部门对违法建筑查处较严格,处罚也更严厉,因此这种现象有所收敛。但在一些二、三线城市,由于执法处罚不到位,这种情况依然存在,其中容易产生内幕交易,滋生腐败。

## »专家说法

### 监管环节同时失守令人生疑

根据金华市城管部门提供的信息,金华世贸中心项目2008年4月主体工程动工,2009年11月主体工程封顶。而令人费解的是,整个工程建设期间,竟然没有一家行政执法单位对如此明显的违法行为进行制止。

世贸中心业主钱女士告诉记者,从2010年8月开始,百余购买了世贸中心商铺的业主多次向金华市政府、金华市建设局、金华市行政执法局、金华市规划局、金华市开发区行政执法局、金华市开发区规划局等有关部门反映开发商违规超建情况,从2010年10月至今年6月,每个月的15日市长接待日他们都向金华市政府反映情况。但始终没有得到确切的处理意见。

随着时间的推移,越来越多的干部群众对这个市政府眼皮底下的“最牛违法建筑”提出了强烈不满和质疑。

“这么大的违法建筑,就摆在市政府门口,大家都知道,可就是没有人去制止,不知道里面有什么猫腻!我每天上班进出大门,看见这幢楼就像吞了苍蝇一样难受。”金华市政府一位老干部气愤地说。

金华市城市管理行政执法局法规处长李国建在接受记者采访时表示,接到群众的举报后,执法局立即展开调查并形成了相关报告上报至市政府,因该项目属于省市重点工程,涉及利益群体较多,相关的处理方案市政府一直在研究中。

直到2011年6月24日,在金华市政府多次召开协调会研究后,金华市城市管理行政执法局才对金华世贸中心项目违法建设行为作出“没收金华世贸项目违法建筑面积39918.45平方米,并处罚款”的行政处罚决定。该局负责人称,这是目前对违法建筑最严厉的处罚。

浙江大学房地产研究所所长赵杭生认为,尽管金华市政府作出的处罚决定十分严厉,但仍然难以掩盖行政执法中的软肋。设计单位为掩盖行政执法中的软肋,擅自为建设单位变更设计图纸;施工单位在建设未取得合法规划调整手续的情况下,仍按建设单位提供的违法变更图纸施工;监理单位在发现问题后,仍按建设单位提供的违法变更图纸进行工程监理,未进行有效制止。规划、建设、城市管理各个部门原本应该环环相扣的监督、执法环节同时失效,难免让人产生质疑。

赵杭生表示,以最严厉的手段对违法建筑进行处理固然是亡羊补牢,但最根本的还是要防患于未然,在违法现象初露端倪的时候果断予以制止,这样既减少了企业因违建造成损失,更避免了政府形象因此受损。

据新华社“新华视点”记者 方列



中日友好园林内的日本人公墓

## 黑龙江省方正县为侵华日军立碑

当地政府否认出于经济考虑,称此举体现中华民族胸怀

7月30日,一则关于“黑龙江方正县为吸引日商投资花了70万为侵华日军逝者立碑”的微博在网上迅速发酵。该微博称,为了GDP和政绩,黑龙江省方正县花费70万元为侵华日军逝者立碑,以求吸引日商投资,并把这一事件称之为“中国式碑剧”。

截至前日16时,该微博已被转发8.1万次,评论超出1.8万条。网民“深蓝的海”说:“如此GDP要它何用?如此换来的投资与乞讨何异?难道偌大的中华民族为了不一定能挣到的小日本的那几个臭钱就要摇尾乞怜,甚至忘记国耻,放弃尊严?”

网民“纠缠的麻花”说:“正视历史才能面向未来,而不是为了所谓的友好而歌功颂德,去立碑,那些默默牺牲的英雄给立碑了没?这是讨好,不是友好!”

### 【政府回应】立碑不是出于经济考虑

前日下午,记者赶到黑龙江省方正县进行采访。据方正县常务副县长洪振国介绍,这次方正县投资50万元共建了两个碑,一个是“日本开拓团民亡者名录”,另一个是“中国养父母逝者名录”,并已经得到国家外交部的允许。

方正县政府外事办公室主任王伟新说,“九一八”事变后,日本军国主义为达到长期占有野心,不断向中国东北地区派遣开拓团民,实行殖民统治。

据黑龙江省社会科学院历史所专家介绍,日本“开拓团”向中国移民始于1905年,分为“试点移民”“武装移民”“国策移民”三个阶段,移民人数不断扩大。从“九一八”事变到日本战败投降,日本在中国东北十余年的殖民统治中,除农业移民外,还有政治移民、工业移民、商业移民、文化移民等,总人数达百万以上。

王伟新介绍说,日本战败宣布投降后,尚在东北的各开拓团老人、妇女和儿童纷纷结伴出走,寻找回国途径,当时部分开拓团民集结在方正县,人数达1.5万人。因长途跋涉、体力耗尽,加上传染病流行,开拓团民纷纷倒毙,死亡人数超过5000人,其尸骨被方正人民收集起来合葬在现在的方正地区日本人公墓。部分开拓团民辗转回国,但仍有4500多名日本妇女和儿童滞留方正县,方正人民则以“以德报怨”收养和照顾了这些开拓团民,方正县逐渐演变成黑

龙江省华人华侨和归侨侨眷人数最多的县。

洪振国否认了方正县立碑的举动是出于经济方面考虑的说法。他说,方正县的“中日友好园林”每年都有日本人来参观扫墓。政府通过立碑,一方面是让来参观的日本人可以找到养父母的名字,另一方面也是为了方便中日后人了解真实的历史,感受中华民族“以德报怨”的胸怀,我们是带着反省历史、祈愿和平的想法立碑的。

### 【事件进展】成员姓名搜集已停止

洪振国说,立碑主要是作为日本侵华战争的一个见证,将名字刻上去也是为了体现中华民族的胸怀,提醒后人要和平。目前,方正县已经停止继续调查“开拓团”成员姓名的工作,因为政府没有太多的精力去做这个事情,能够起到警示和教育意义即可。

王伟新表示,“开拓团”不等同于日本军队,他们是侵略者,同时也是日本军国主义的受害者。“日本开拓团民亡者名录”上并没有日本军人的名字,搜集的都是“开拓团”的逝者。

洪振国说,把开拓团民亡者的名字刻在碑上,是要让来参观的日本人知道他们的祖先是因为战争的原因埋在这里,知道他们既是侵略者又是受害者。今后方正县将继续利用好这一“爱国主义教育基地”,让更多的中日人民以史为鉴,珍惜和平。

据《南方都市报》