

地标高楼未批先建

规划还在公示,没办施工许可证,淮安茂业时代广场已经动工
城建监察支队多次查处均未奏效;有领导称建设快慢影响城市形象



作为备受瞩目的地标建筑,茂业时代广场的建设速度如何,一度被一些领导说成“影响淮安城市形象”

从今年8月5日开始,淮安市淮海购物广场B区的住户陈先生平均每天有4个小时在楼下度过。陈先生是B区93户400多位居民自发组织的值班队成员,他们的主要任务是,每4小时一班,每班4人,24小时不间断地监控旁边的茂业时代广场项目工地。因为居民们担心,这个项目会让他们的房子变得不安全,因为他们发现,茂业时代广场项目施工最近处距离自家住宅楼不足一米。

茂业时代广场项目自2010年7月8日落户江苏省淮安市以来,一直与附近另外两幢已经开工建设的高楼一起,被称为淮安市未来的地标建筑。但就是这样一个个地标建筑,却在还没拿到规划许可的情况下就已悄然开工。可让陈先生等居民们沮丧的是,值班队并没能阻止这个未批先建的项目三番五次地强行施工。“我们不会放弃抗争,只要一发现有施工人员施工,还是会上前阻止。”陈先生说,无论是“政府重点工程抢工期”还是“地标建筑”这样的帽子,都不是他们未批先建的挡箭牌。

地标建筑

在2011年8月4日之前,陈先生一直为自己的眼光骄傲。

2007年,陈先生和家人住进了位于淮安市绝对市中心的淮海购物广场B区的住宅楼,这幢住宅楼高18层,地下还有1层,地上1-4楼是商场,5楼以上为住宅。当时整个淮安市区的中心位置,像这样的高楼并不多见。陈先生说,站在自家窗户前就能看到淮海广场上的大球和喷泉——曾经上过新闻联播的淮安城市地标。

但2010年下半年,陈先生发现自家楼前原来的龙凤家具城和供销社挂上了拆迁横幅。

“当时看新闻,说是深圳的茂业集团花了好几个亿拍下了我们门前的这块地,将来要在这块地上建造一幢40多层180多米高的大楼。”陈先生说,当时他和家里人都很高兴,“从大的方面来说,政府能够引进这样的项目,肯定能发展淮安的经济,城市的面貌也会变得更新。从实际的角度来说,茂业集团拿下的这块地将来是要建百货大楼的,又被人称为淮安的新地标,建好后,我们的房子肯定会升值。”

正是出于类似陈先生这样的考虑,自2010年下半年开始的很长一段时间内,尽管这个地块的拆迁经常发出非常巨大的噪音,但居民们都默默地忍受了下来,并没有抱怨什么。

甚至在2011年7月29日看到有施工队进场准备施工时,有居民心里还暗暗欢喜,为自己能够与淮安城市新地标毗邻而居感到自豪。

然而,这种自豪感在8月4日当天破灭了。那天下午,有居民偶然发现,茂业时代广场项目的施工队,居然在距离自家居民楼不足1米的地方挖了一条很深的壕沟,自家居民楼墙根处支撑的钢筋和砖墙都暴露了出来。

柒调查



作为备受瞩目的地标建筑,茂业时代广场的建设速度如何,一度被一些领导说成“影响淮安城市形象”

偶然的发现让居民们心里惴惴不安,他们担心,这样挖,自家的房子恐怕会成为楼歪歪。8月4日晚上,几十位居民来到茂业时代广场项目工地,要求施工方对此给个说法,最起码,在明确这样施工是不是安全之前,应该暂停施工。事实上,就在居民们在工地上交涉的时候,还有居民看到,施工队在距离他们住宅楼不足一米的地方打桩。“最大的一根桩看起来有5层楼高,工人说一根桩要打20多米,太吓人了。”陈先生说。

几十位居民的“到访”,显然让施工队有些意外,但居民们并没能阻止他们停工,随后,愤怒的居民和施工队发生了冲突,居民报警求助。“警察到了现场,先安抚了我们的情绪,然后找到施工队的负责人,要求他们出示施工许可证,他们拿不出来,但说肯定有,在老板那里。警察就要求他们先和我们协调,等协调好了再施工。”陈先生说,“结果警察才走他们又施工了,还冲我们喊‘这个项目是政府重点工程,耽误了工期吃不兜着了’。”

“不得已,我们只好自发组织了值班队,结果第二天上午他们仍然继续施工,而且我们向施工队要许可证,他们还是拿不出来。”陈先生说,这时候他们就有点怀疑了,“按照道理既然是政府工程,肯定手续不会缺的,那为什么这些公开的手续不给我们看呢?除非他们拿出来!”

8月5日,疑惑不解的居民们登录淮安市规划局网站查询茂业时代广场项目公示的规划,结果令他们大吃一惊——根本就查不到;有居民到工地大门口去找应当公示的规划,也没有找到;还有居民打电话去淮安市规划局问,结果规划局答复,规划还没有审批通过。“连规划

也未通过,怎么就开工了呢?他们肯定是没有施工许可证的,这就是个违规工程。”陈先生据此判断。

抗争、无奈

陈先生说,其实居民们还是比较好说话的,一开始,大家想去找这个项目的建设单位,也就是淮安茂业置业有限公司,但这家公司对居民们的态度很傲慢,基本不理睬大家的诉求,反而放任施工队和他们争执,数次造成纠纷。

无奈之下,居民们只好草拟了一份《告茂业集团施工队工人同胞书》,说明居民们并不是要和施工队的工人过不去,只不过希望能够维护自己的权益,同时野蛮强行施工也是对工人的安全不负责任。“这份文书贴出去以后起了一些效果,工人们都很理解我们,但工人们说,他们施工不施工取决于建设单位催不催,如果建设单位催,他们也没办法。”陈先生说,但淮安茂业置业有限公司却一直不肯表态。

由于多次发生纠纷,淮海购物广场B区所在的清河区长西街道也牵头组织了一次协调,但参与此次协调的淮安茂业置业有限公司并没有给居民们任何答复,还辩称称项目没有正式施工,这让居民们气不打一处来,“桩都打了那么多,不是施工是什么”。

对这样的协调结果,长西街道的张增元书记也觉得很无奈。“出现这样的纠纷,我们也不愿意看到。虽说现在重点工程为了抢工期边批边建的事情比较多,这个项目(茂业时代广场项目)也不是唯一一个,但居民们的诉求我们也应该重视,我还建议他们(淮安茂业置业有限公司)最好能够在工地上建一个接待处,负责接待对这件事情不满的居民,最起码应该做做解释工作,以免矛盾激化,也容易影响和谐,但建议归建议,他们不做我也没办法。”张增元说。

淮安市住房和城乡建设局是负责核发建设项目施工许可证的管理单位。8月18日,该局市场监管处一位拒绝透露姓名的工作人员明确告诉记者,茂业时代广场项目没有施工许可证。根据工程建设的报建相关要求,申请建设项目施工许可证必须要向该局市场监管处提供用地批准、规划许可证、施工监理合同等一系列手续,然后经审核后才能够发放。“不是发不发的的问题,他们都没有来办过,怎么会有?”

8月18日,茂业时代广场项目工地上,一位施工队的工人说,之前老板告诉他们已经拿到了施工许可证,不然他们也不会施工。后来附近居民闹得比较凶,再问老板,老板也不吭声了。现在他们接到通知说先停一停,一旦再接到复工通知,他们肯定还要施工的。

查处无效

判断出该项目没有建设项目施工许可证后,居民们立即向淮安市城建监察部门反映此事。然而居民们发现,虽然城建监察部门的工作人员几次到了现场,但项目工地在短暂停工后即重新恢复施工。在这样的情况下,城建监察部门居然没有采取其他更有力的举措,这让居民们产生了联想,他们猜测,是不是真的因为“重点工程”,“地标建筑”之类的原因,城建监察部门没有履行职责。

对于居民们的质疑,淮安市城建监察支队刘国林支队长很委屈,他告诉记者,他们曾多次要求茂业时代广场项目停工,但对方毫不理睬。具体细节,他们支队审理科的李国林科长最清楚。李国林告诉记者,事实上,他们早在8月3日就在现场巡查中发现茂业时代广场项目存在未批先建的行为,遂于8月4日向该项目的建设方和施工方下达了停工通知书。同时鉴于市政府重点引进的,因为我们拦阻延误了工期,是要负责责任的。至于

柒调查



从空中鸟瞰,茂业时代广场项目多处已经动工,但施工方却辩称“这不算是正式开工”

建设方和施工方的负责人,施工方两位负责人均在约谈中明确表示将立即停工。

可城建监察支队前脚刚走,就又接到该项目继续施工的举报。监察支队数次跟踪检查后也发现,该项目并没有停工。城建监察支队于8月16日上午再次下达了停工通知书,但8月17日下午3点50分,城建监察支队再次现场跟踪查看发现,该工程竟然仍在继续施工,工作人员当即要求立即停工,并要求建设方、施工方和监理方于8月18日上午前往城建监察支队说明情况,接受处理。

虽然已经责令对方停工接受处理,但出于之前的经验教训,城建监察支队还是有点不放心。8月17日下午6点,工作人员再次前往现场查看,发现该项目仍然在施工。“对方辩称,正在施工的支护桩为灌注桩,要连续作业,停止会对整个工程造成影响,且保证在晚上8点前停工。”李国林说,8月18日早晨再去,项目这才真正停工。目前他们正在依法启动程序,对其违规行为进行查处。不过鉴于停工通知书没有强制效力,在向上级部门汇报此事时,城建监察支队建议如果再不停工,最好能够多部门联动前往现场查处。

手续,反正今后都会办好的。”

记者多方查阅资料发现,茂业时代广场项目所在地块原本属于淮安市供销社。2010年7月8日,淮安市国土资源局公告称,该地块以2.75亿元的价格被深圳茂业商厦有限公司竞得。同一天,上市公司茂业国际发布公告,称公司的全资附属公司茂业商厦当日投得了这块地,计划兴建一幢百货及公寓综合大楼中的百货店。2011年1月27日,淮安市发改委批准了淮安茂业时代广场项目,明确该项目总投资为9.0722亿元,项目总建筑面积149748.6平方米。地上部分建筑面积119670.6平方米,包括公寓式酒店41530.8平方米,商业办公30037平方米,商业及配套建筑48102.8平方米。凭借这样的投资额和建筑体量,茂业时代广场项目顺理成章地成为了淮安市城市建设的重大项目。

城建监察支队8月18日对建设单位和施工单位的调查笔录也印证了居民们的指责。在这份调查笔录上,当城建监察支队工作人员提问为何在没有取得施工许可证的情况下就施工时,两位负责人均表示:是清河区政府(茂业时代广场项目所在地政府)要求他们这样做的,因为如果项目停工会影响项目的建设进度。

不过记者在采访中提及此事时,涉及此事的相关政府部门均否认该项目未批先建是他们要求的。有意思的是,今年4月19日,淮安新闻网的一篇题为《淮安清河区政府赴深圳广州招商考察》的文章中写到,王海平(时任清河区委区长)指出,茂业百货项目所处地理位置特殊,项目建设快慢将直接影响淮安城市形象,我们将密切加强与茂业集团的对接,确保项目早日正式开工。

第三个问题,根据《江苏省城市规划管理技术规定(2004年版)》,两幢非住宅建筑最小建筑间距应当为24米,但规划设计图显示的只有13米。第三个问题,根据《江苏省城市规划管理技术规定(2004年版)》,两幢非住宅建筑最小建筑间距应当为24米,但规划设计图显示的只有13米。这个才是我们注意的焦点,毕竟牵涉到400多条人命。”自称从上世纪80年代起就搞桩基工程的住户



茂业时代广场施工所挖深沟,与旁边的居民楼近在咫尺,这令居民们很担心自家房子的安危



从空中鸟瞰,茂业时代广场项目多处已经动工,但施工方却辩称“这不算是正式开工”

徐先生说,房子不倒,要靠泥土和地下水支撑,现在非常靠近住宅楼的一侧要用巨型机械斜挖将近30米的坑,住宅楼恐怕有倾斜甚至坍塌的危险,“因为造我们这个房子的时候,就说我们房子的地基是在流沙层上面的,并不是特别坚固。现在最担心的就是我们的住宅楼变成上海的‘楼倒倒’。”

居民们的质疑,其实大多针对此前刚刚由淮安市规划局公布的《淮安茂业时代广场规划设计方案批前公示》。不过该规划项目的经办人,淮安市规划局的左昊川昨日则告诉记者,建设单位递交的设计方案经过规划局数轮审查,应当是没有太大问题的,居民提出的问题也只是他们的理解有误,并不正确。不过因为最近居民们已经闹出了不少的纠纷,且对规划方案有疑问,经过规划局领导研究决定,出于和谐稳定的考虑,目前尚在批前公示阶段的规划在8月22日公示结束后不会马上获得批准,而要等协调处理好居民的矛盾后再处理。

有淮安市建设规划部门内部人士私下告诉记者,近年来淮安市在重点项目建设方面的投入前所未有的,比如仅今年上半年就开工项目621项,完成投资271.1亿元。虽说如此大手笔的投资明显改善淮安的实际并不规范且腾挪空间小,因此出现种种纠纷也就不奇怪了。

不过淮海购物广场B区93户业主并不打算放弃。“虽然光是投诉一个未批先建的问题就已经很吃力了,但我们还会坚持下去,一定要维护我们的合法权益。”