

核心报道 In-Depth

关键词：“巨无霸”违建调查

- 新伊汽配城为何是违建？
- 果断拆除到底是为了谁？
- 拆违建究竟该不该赔偿？

南京开拆“巨无霸”

“今年4月,江苏省南京市成立专项工作综合整治指挥部,启动对新伊汽配城等违建的专项整治。8月7日,全市环境综合整治工作动员大会打响以“动迁、拆违、治乱、整破”为主要内容的环境整治攻坚战,明确新伊汽配城拆除“时间表”:9月底前全部拆除。占地90亩、拥有56幢楼房的大型汽车零配件商城居然是违建? 拆除一个经营7年、拥有770家商户的华东地区汽配业界的“航空母舰”,究竟是为了啥? 拆除这样一个“巨无霸”违建,该不该赔偿? 一时间,坊间众说纷纭,网上议论纷纷。

事情真相到底如何? 8月31日,记者来到南京市、玄武区相关部门,了解来龙去脉,还原事情本来面目;采访相关专家、学者,客观评述南京“巨无霸”违建风波。

□特约记者 伍浩

1问 “新伊汽配城”到底是不是违建？

有市发改委“立项批文”,有规划局“选址意见书”,有工商局“营业执照”

新伊汽配城,前身是新庄汽配市场和南林大汽配市场。2005年9月,南京举办十运会。2004年10月,为改善新庄周边地区脏乱差和拥堵环境,市政府决定将两个汽配市场搬迁。11月,市规划局召开协调会,将经五路西侧伊刘苗圃(现墨香路9号),作为临时用地供汽配市场拆迁过渡。2005年底,两个汽配市场搬入新址,改名新伊汽配城,并投入运营。

就这样一个为支持十运会举办、在政府同意下搬迁的汽配城,居然是违法建筑?记者疑惑重重,来到南京市规划局。

“两年过渡期”早就过了

界定新伊汽配城是不是违建,到底看什么?“很简单!就是看有没有取得《建设工程规划许可证》!”市规划局政策法规处处长张涛告诉记者,“有证就是合法建筑,没有就是违建!由此断定,新伊汽配城就是违建!”

记者突出市规划局2005年1月10日对新伊汽配城西市场核发了《建设项目选址意见书》(宁规城中选址字(2004)0178号),问他:“难道有你们核发的《建设项目选址意见书》,也是违建?”

张涛接过记者手中《建设项目选址意见书》,指着第二页上一个红色印章“临”字,说:“这是当时核

发的临时过渡用地许可。《意见书》明确‘临时用地为30亩,建筑面积20000平方米,两年过渡期满无条件拆除;此意见书不作为改变用地性质及永久选址的依据。’”

他告诉记者,新伊汽配城现占地90亩,共分两部分。其中墨香路以东的60亩,关于规划许可的证照一件也没有,是铁板钉钉的“违建”;墨香路以西的30亩也只有临时过渡用地许可,而且早就过了“两年过渡期”,必须“无条件拆除”。

记者问:“当时为什么核发临时过渡用地许可?”张涛这样解释:“当时的新庄汽配市场,属市园林实业总公司所有。市里确定搬迁后,该公司在寻求新址时发现,公司下辖的伊刘苗圃位于经五路西侧,离主城区较近,商户们也愿意迁往经营。当时‘十运会’日益临近,搬迁时间非常紧迫,于是将该地作为汽配市场新址报给规划部门审批。然而,伊刘苗圃属林业用地,不是建设用地,是不可能发《建设工程规划许可证》的,只能作为过渡临时用一下。当时意见也十分明确,过渡期内,汽配城必须组织经营户逐步分流,过渡期满无条件拆除。”

“立项”不能作为不是违建的法定依据

8月20日,网上曾“晒”出新伊

汽配城有市发改委批复的、文号为“宁发改投字[2005]127号”的“立项批文”。批复明确:“同意伊刘苗圃地块建设汽配市场立项,该项目占地约90亩,建筑面积3万平米,总投资约4000万元,所需建设资金由企业自筹解决。据此,即可办理有关手续。”

难道发改部门还会为违法建筑立项?记者找到市发改委投资处处长赵成军。面对记者手中的立项批复,他回答得很干脆:“没错,该项目是发改委于2005年2月28日批的。”

“但是,‘立项’只是一项建设工程的第一步,相当于‘路条’。依此可以向规划部门、国土部门提起审批申请,由它们分别对该项目是否符合南京的城市总体规划、土地利用规划进行审核,符合条件即办理许可;不符合‘两项规划’的,则不予办理相关手续,满两年后该项目自行废止。”赵成军说,但并未获规划、国土部门批准的项目不一样;每个部门的法定职责不一样,“立项”与不能成为一项工程是不是“违建”的法定依据。

赵成军告诉记者,由于伊刘苗圃属林业用地,新伊汽配城是不可能通过规划部门的审批。事实也是如此,从2005年到现在,新伊汽配城一直没有获得建设规划许可、土地利用许可。

伊刘苗圃土地性质并未“流转为经营用地”

前幾天,有网友向记者爆料,2004年11月11日,南京市国土资源局曾为新伊汽配城出具过一份《国有土地使用权证明》,同意将玄武区伊刘苗圃红线内土地“作为经营用地,办理规划手续”。

伊刘苗圃真的是“经营用地”?记者当即赶到市国土资源局,现场求证。在档案室,工作人员调出了网上爆料的文号为“宁玄(2004)023号”的《国有土地使用权证明》存根。在这份发黄的文件上,记者看到这样的字样:“经土地权属调查,在玄武区伊刘苗圃的附图红线范围内划拨土地使用权,用途苗圃”,并非网传的“土地性质已经流转为经营用地”。

记者在网上举报材料上看到:2005年9月28日,南京市工商局核准,新伊汽配城搬至南京市玄武区墨香路新办公楼里注册;汽配城开业以来,累计向税务部门上缴纳税2380多万元……

如果新伊汽配城是违建,工商部门是如何核准登记的?税务部门又如何能向他们征税?江苏省首届“知名律师”刘洪涛律师告诉记者,企业注册登记、征收税收,是工商、税务部门对企业经营行为的监督管理,不负责对企业经营场所合法性的认定。也就是说,这

根本不能作为新伊汽配城不是“违建”的法定依据。

伊刘苗圃的土地性质,是新伊汽配城跨人“合法建筑”行列难以逾越的“门槛”。2005年8月至今,规划局先后多次开出《行政处罚决定书》、《停止建设决定书》,要求新伊汽配城停止施工、自行拆除,但终因涉及商户过多、搬迁难度过大,执行未果。

一个占地90亩、面积达5.5万平方米的“巨无霸”违建,堂而皇之经营了长达7年,难道政府一点过错都没有?面对记者的质疑,长期以来一直致力于政府公权力监督研究、时刻关注新伊汽配城拆迁的江苏省行政学院教授王世谊毫不客气:“最大的过错,就是政府对这样的‘超级’违法执法太软,投鼠忌器!其实,像今年这样的‘拆违风暴’,应该组织得更早一些、力度更大些。如果新伊汽配城的‘两年过渡期’时间一到,当即组织拆迁,对商户进行分流安置,完全可以避免这个违建由小变大、由少变多,从而减少社会资源的浪费,降低城市建设成本。”

“如此大的一个违建,这么长时间拆不掉,公众完全有理由怀疑其中必有“猫腻”,不排除存在失职渎职现象的可能,甚至有严重的贪腐行为。纪检监察机关应该主动介入查一查,还老百姓个明白。如果没有问题,也还相关党员干部一个清白。”王世谊特别建议。

2问 “新伊汽配城”究竟为了谁？

要保障绝大多数人的利益

这样大规模地搬迁新伊汽配城,南京是不是有些得不偿失?面对记者的疑惑,贺南南算了这样一笔“账”:“如果把目光局限于新伊汽配城下面面临的‘阵痛’,当然觉得最好不拆。但是,当你把目光放大到附近受害的数万居民,放大到那些饱受拥堵之害的过往司机们,放大到那些依法建设而利益受损的汽配市场的商户们,放大到南京整个汽配市场的长远、健康发展,就会得出一个更加客观的结论:新伊汽配城,该拆!”

新伊汽配城到底该不该拆?南京工业大学刘小冰教授谈了自己的观点:只要是违法建筑,当然该拆。违法建筑的本质是以损害公共利益来谋取私利。以政府是各方利益的调停者,理应主张绝大多数人的利益。拆除“新伊汽配城”,势必影响少数人的既得利益,甚至遭到他们的剧烈对抗,这是难以避免的。如果,因此就向这部分看得见的、也许表现形式有些剧烈的既得利益者妥协,让“爱哭的孩子多吃奶”,而忽视那些分散的、不确定的、甚至是弱势的、短时间内难以形成集中利益诉求的“绝大多数人”的意见,这绝对不是一个法治政府的责任行为。

违建,记者调查解开三问

“新伊汽配城”占地90亩,为违建投入近2亿,在违建上经营近7年

3问 拆除“新伊汽配城”该不该赔偿？

据网络“爆料”,为建设“新伊汽配城”,南京新伊汽配商城有限责任公司先后投入了近2个亿。对这样一个“超级违建”,如果拆除,政府该不该给予赔偿?

为违建“买单”,是对纳税人利益不尊重

“对于违建,理应坚持‘零赔偿’,这与违建者投入多少资金没有任何关联。”南京市住建委主任周金良说,政府如果为违建“买单”,这是对广大纳税人利益的不尊重,是对公共财政的“挪用”,是“乱作为”。

国务院2011年1月颁布的《国有土地上房屋征收与补偿条例》规定:为了公共利益的需要,征收国有土地上单位、个人的房屋,应当对被征收房屋所有权人给予公平补偿。“这是指对合法建筑,政府要给予补偿。如果对违建进行补偿,政府就是违法!”周金良说。

如果对违建进行补偿,将造成哪些危害?电话采访中,刘小冰教授从另一角度进行解读:如果对违法建筑予以补偿,这将形成“顶风搭违建——通过违建赚钱——通过拆违获得补偿”的利益“保底”机制,使违建成为“包赚不赔”的“致富快车”,就等于是用纳税人的钱鼓励违建,从而诱导违建现象“愈演愈烈”,违建“越拆越多”。

“对违建坚持‘零赔偿’,需要政府有足够的勇气和底气。如果能够坚持下来,将是对违建“釜底抽薪”式的根治。”刘小冰教授也坦言,在一些地方的拆违中,对违建实行补偿以减少执法“阻力”,这种做法“买”和“赔”、“买”稳定的做法,既是对法律的不尊重,也是对公权的不尊重,更是对广大守法公民的伤害,实际是执政能力低下的表现,是政府对广大纳税人“托付”的管钱责任的一种极大亵渎和辜负。

前不久,有网民“透露”:2005年初,新伊汽配城曾与伊刘苗圃签定过一份《租赁合同》。在认真看完“协议”后,刘洪涛律师这样界定其中

的法律关系:“这份协议的责任主体是新伊汽配城与伊刘苗圃。在规划部门明确该地块为‘临时过渡用地’的情况下,双方依然签定时限为15年的土地租赁协议,显然是无效的。租赁时限未到而终止协议,新伊汽配城最多可以向伊刘苗圃主张经济补偿。而政府没有为这份无效协议‘买单’的法律义务。”

“南京,是800万人民的南京。作为一级政府,理应为800万人民管好‘钱袋子’,把大家的钱花在该花的地方,绝不能用来为新伊汽配城这样的违建‘买单’。”采访中,南京市财政局局长林克勤说。

770家经营户都已得到妥善安置

采访中,记者一直想了解一下:对拆除“新伊汽配城”,汽配城里的商户们难道不会反对?“第一反应,当然是想不通,是反对。毕竟在这里经营了这么多年,客源稳定,生意也不错。”2005年汽配城一建成就入住经营的周老板对记者坦言,“但是,

过后再一想,也就想通了。毕竟这里是违建,迟早要拆,迟拆不如早拆。早拆,还可以早去抢占新的市场,开拓新的客源。”

据悉,为给经营户们提供更好的经营去向,南京市、玄武区两级政府多方协调,最终确定三个汽配市场,引导经营户们自行选择:一是位于栖霞区王子楼西108号的仙林国际汽车城,可提供400多个独立产权式商铺;二是位于江宁区麒麟街道晨光村的南京跨世纪装饰城,现有空余商铺2.6万平方米,可供260户商户入驻;三是南京高力汽配城,商铺也十分充裕。

“经协调,仙林国际汽车城承诺,新伊汽配城经营户与其签订入驻合同的,自合同签订之日起,免3个月租金;跨世纪装饰城承诺:新伊汽配城经营户与其签订3年合同的,每年免4个月房租。”胡金康说,“凡在规定时间内搬迁的,新伊汽配城还将退还全部押金,奖励2万元搬家费;请装修公司对新入驻的市场进行门面装修,并通水电、通信部门及时接通水电、帮助移机。对想到其他

地方的经营户,将给予风险提示,由经营户自己决定、自担责任。”

“新的商铺,是政府批准的合法建筑。搬进去,心里终于可以踏实了!”另一位张姓经营户告诉记者,由于原来的新伊汽配城是违建,他们跟汽配城签合同始终只能“一年一签”,心里一直忐忑不安,“生怕碰上拆违,生意就不能做了。”

商户们心里“想通了”,新伊汽配城搬迁自然就顺畅了。截至目前,目前,770家经营户都已得到妥善安置,其中6家经营大户因货物太多,延迟到9月6日前搬走。现场基本清空,具备整体拆除条件。

9月1日上午8时许,玄武区城管局和江山街道牵头,组织人员分两组,同时对新伊汽配城东、西两个市场的违建实施拆除。东市场8幢和C12幢、西市场9幢总面积共3800余平方米的违建于当天上午11时许拆除完毕,现场秩序井然。

“余下违建将在9月28日前全部拆除,将很快还附近居民一个安静、有序的居住环境。”区城管局一位负责人现场告诉记者。

绝！失眠不吃药 手腕一戴真霸道

治失眠,不用在吃口服药! 非药物睡眠——准字号器械获准上市

目前,一种非药物睡眠产品——舒斯贝尔腕式脉冲睡眠治疗仪,正式在我国获准上市。不少患者用后纷纷表示,这个产品很新奇,不打针、不吃药、无毒害、免后患,手腕一戴就能一觉睡到天亮,多年的失眠不药而愈;经常头晕头痛的感觉消失了,连高血压也平稳了;它与口服药相比较更安全;与外用贴剂相比较效果更好;与保健枕相比较科技含量更高!用过的老失眠患者,都齐声夸!

这么好的东西有什么奇妙的地方啊?为什么这么多人都热捧?为此,我们专门走访了享誉世界的磁力针灸灸先行者,第34届国际发明博览会金奖得主,“舒斯贝尔”研发人韩宇航教授,听听他是怎么说的!

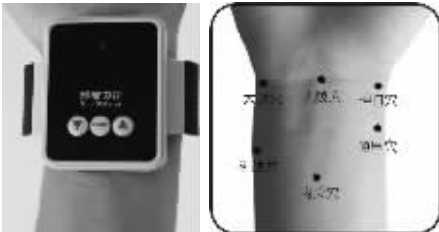
脉冲振六穴,一觉睡到天天亮

“舒斯贝尔腕式脉冲睡眠治疗仪,这是我国第一款手表型助眠器,并获国家药监局批准(陕食药监械字:2008第2260104号)。它集微电子单晶片,3000高斯仿生物脉冲、稀土强磁、电磁放疗等宇航高科技于一身,利用脉冲振六穴、电疗调治,磁灸渗透为基本原理,在控制开关的自主调节下,恢复正常睡眠的治疗产品。只需睡前戴至手腕处,强大脉冲会穿透皮肤5-15毫米,像针灸一样作用于腕部神门、大陵、内关、通里、太渊、列缺六大穴位,瞬间作用于人体12条经络;

“舒斯贝尔的效果真的不错,戴在手腕上就能治失眠很好奇,我们失眠人终于可以不用吃安眠药就能睡上天亮了。”

“用了舒斯贝尔就30分钟,我就能睡着了,一觉睡到天天亮。这觉睡得香甜,舒服!”

如果您长期失眠多梦、入睡困难、早醒、半夜醒后无法入睡、睡眠浅、醒后疲惫、缺乏真实睡眠感等症;建议您快用“舒斯贝尔”,我省目前实行半价体验,限量500套!失眠患者可拨打热线:025-68663531 直接订购,前50名打进电话的朋友还有大礼相送!“舒斯贝尔”指定经销地址:南京大华中药店(汉中路省中医院对面)、大华中药店中山东路店(中山东路和解放路路口,钟山宾馆对面);无锡中山大药房(中山路二院对面);常州同仁堂大药房(火车站大洋百货斜对面)。省内各地免费代购,货到付款。



现代快报 博客周刊

轻松欢乐的中国互联网读本 逢周二出版 敬请关注

博客周刊 BLOG WEEKLY

>>全民纪录 网生万物

96060 24小时读者热线