

读者聚焦

# 私搭乱建现象必须整治

近年来,居民小区中私搭乱建的现象时有发生,不仅破坏了小区环境,还侵犯了其他业主的权益。近日,本报编辑部收到一些读者来信,呼吁制止私搭乱建,维护和谐优美的居住环境,为建设美丽中国尽一份力。

## 乱建破坏了社区风貌

远望处,朱户红墙,错落有致;走近看,小院棚屋,杂乱无章。面对小区私搭乱建现象,邻居憋气,管理者无方。

城市的居民小区是反映城市文明程度和居民素质水平的窗口。由于人们在小区的社会关系相对独立,居住习惯和利益观念又各异,如果个体利益过度膨胀,就容易出现私搭乱建的行为。

私搭乱建主要有以下几种:扩建加层,私挖地下室,圈占公共绿地,改变设施功能;安装防盗网、封闭露台;乱堆乱码,堵塞消防安全通道;搭建屋顶花园、凉亭,建宠物舍,安装其他生活设施等。此类行为既破坏了小区公共环境,侵害了其他业主的合法权益,也给居住环境和房屋安全带来隐患。

从区域分布看,私搭乱建有三种情况:一是有些上世纪的单位福利分房形成的小区。这些小区的水、电、车库等生活设施往往混杂在一起,尤其是房改后居住情况比较复杂,对私搭乱建管理难度加大。二是城乡接合部开发形成的小区。有些小区边开发边完善,配套设施不全,管理以村社区为主,尚未厘清责任关系。三是高档别墅小区。有些业主有一定的资金,大动土木,甚至占用公共绿地,在花园里面盖厨房、建车库,甚至私挖地下室,留下安全隐患。

治理小区私搭乱建,势在必行。政府和相关部门应制定具体且操作性强的管理法则,在法律法规上给予治理保障。建立联动工作机制,做到早发现、早制止、早治理。小区管理服务单位应设立具有针对性的管理服务章程或公约,严格执行。推广业主委员会管理制度,由业主委员会自治管理。加强文明宣教,鼓励业主之间相互监督,提升业主抵制私搭乱建、维护小区和谐文明的自觉性,共同营造良好的生活环境。

(湖南长沙市望城区人大农工委 谭铁安)

## 私搭乱建需严惩

笔者所在的山东曹县,前不久一楼房顶层私搭乱建房屋起火,曹县、菏泽多支消防队赶到现场灭火,由于火场西面的商贸城及附近的消防通道被私搭乱建的简易房堵得死死的,消防车无法直接抵达火场,不能展开有效扑救,给灭火工作造成了极大的不便。

近年来,各地因各类私搭乱建问题引发的火灾时有发生,给人民的生命财产安全造成了极大的损害。私搭乱建不除,火灾隐患严重。希望各级政府采取有效措施,对私搭乱建进行严厉打击,对私搭乱建的业主重罚,除责令停止搭建,限期拆除,并按有关规定,处以违法建筑面积等同当期楼面价格100%的罚款,危及公共安全的,还应追究其刑事责任,还居民一个安全和谐的居住环境。

(山东曹县人力资源和社会保障局 林云)

编读互动

## “读者之声”架起连心桥

《经济日报》“读者之声”版犹如在读者、作者、编者之间架起了一座连心桥,让读者在读报的同时,也参与到报纸的发展建设中来。

“读者之声”版为读者提供了一个直抒胸臆的平台。读者通过对身边事件的洞察分析,提出自己的观点看法,一事大家议,活跃了气氛,灵活了方式,让报纸更加贴近民生。

“读者之声”为读者铺就了一条建言献策的通道。通过该版,读者把读报过程中发现的问题和建议进行反馈,同时该版也十分关注读者的意见和建议,积极听取,认真采纳。真正实现读者与报纸“零距离”接触。

“读者之声”为读者打造了一方锤炼文字的园地。纵观“读者之声”,不难发现,该版内容充实,文字实在,作者来自四面八方,从都市到乡村,从工厂到学校,各行各业的工友都参与到文字互动当中,“读者之声”版的“低门槛”让读者充分享受写作投稿的乐趣。

作为《经济日报》的老读者,我也借这座“连心桥”提出自己两点建议:一是多关注企业职工的经济生活;二是灵活参与形式,可适当增加“图说”,会更直观一些。相信《经济日报》及其“读者之声”版一定会越办越好。

(河北石家庄市建设南大街 宋沅沅)

## 发挥好业主的监督作用

多年来,小区里私搭乱建所引发的邻里矛盾与民事纠纷屡见不鲜,成为社区建设的“顽疾”。私搭乱建为何屡禁不止?笔者认为,一方面,乱建者自以为改造个人空间与他人无关,而周围居民也抱着“各人自扫门前雪,不管他人瓦上霜”的态度;另一方面,小区缺乏行之有效的管理,使乱建者有机可乘。

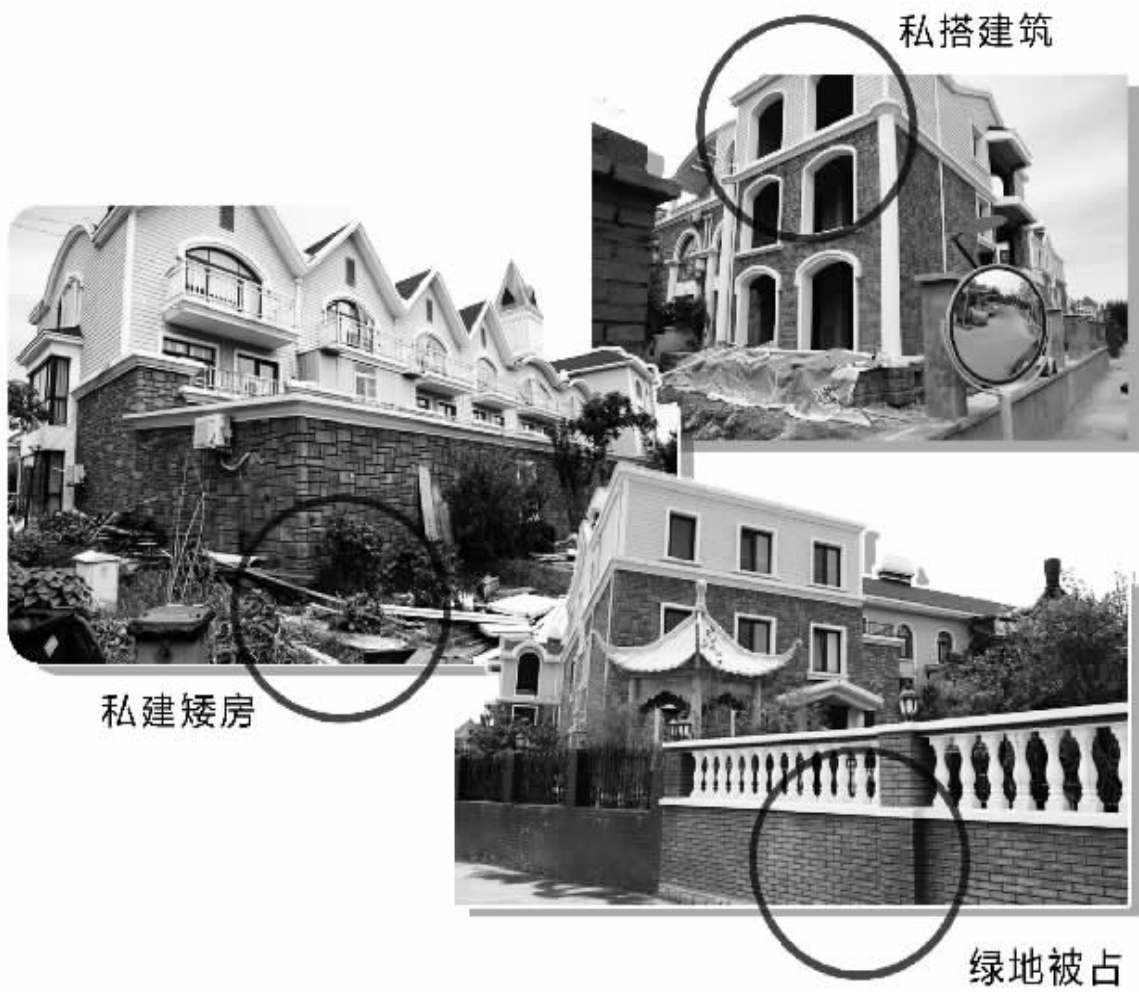
以笔者居住的某高校家属院为例,一层的一位老人不仅在自家的院子里种满了花草,而且在楼前的一块空地上搭建了棚子,堆放花盆、木头、架子等杂物,周围的居民对他占了车位这件事都很不满。

私搭乱建不仅有碍城市环境,而且破坏邻里关系,

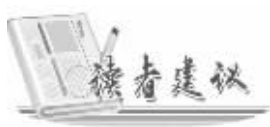
从长远来看,影响社会的安定与和谐。治理小区私搭乱建现象需要与时俱进的城市管理,探索新的治理路子。要充分调动居民的积极性,如成立小区业主委员会,由居民共同管理和监督小区的建设与环境保护,制定相关的规定。通过自治章程实现小区自治管理,推动业主相互监督违法违章行为。

小区自治有利于提高居民公共意识,维护业主的合法权益,发挥公共管理职能。只有小区业主自觉主动地遵守物业管理规定,形成抵制私搭乱建的意识与行为,才能从源头上有效地治理居民小区的私搭乱建。

(山东济南市天桥区 钟倩)



位于北京丰台区的某小区私搭乱建现象严重,部分业主相互攀比违建,侵占绿地和道路,有关部门多次治理成效不大。  
本报记者 李树贵摄



读者建议

## 实处着眼 多处着力

治理小区私搭乱建等沉痾痼疾,单靠行政执法强制拆违,恐怕只能奏一时之效,并不能从根本上遏制乱象。有效治理应实处着眼、多处着力,做好三个“结合”。

一是“刚性治理”与“柔性管理”相结合。以近民情、顺民意的管理方式,疏堵结合。以笔者所在的徐州经济技术开发区为例,2006年,开发区在黄金地段规划建设了苏北最大的拆迁安置小区,4万多农民变成市民。但受生活习惯影响,小区内乱堆乱放、违章搭建、毁种蔬菜等现象屡禁不止。对此,有关部门采取多种措施积极疏导,如在小区交界处设立商业街,增加区内公共空间配套设施;开展星级小区创建活动,让居民在参与中增强责任感。

二是“化整为零”与“化零为整”相结合。对于私搭乱建,目前多是“先乱再治”,后期治理时矛盾重重。

执行拆违的城管部门和管理社区的街道办事处难以随时监管所有小区内的情况。解决这个问题,一方面,监管人员要“化整为零”,把城管的“网格化”管理方式延伸到小区内,将辖区内的小区分解给每个城管队员监管,对私搭乱建要早发现、早劝阻、早报告。另一方面,住宅小区要“化零为整”,积极探索社区管理中心模式,成立专门的社区管理单位,统筹所有住宅小区的日常管理。

三是“监察违建”与“完善服务”相结合。部分居民未经许可的搭建确有实际需求,监管部门应设身处地帮助居民解决困难。如有的小区常发生入室盗窃案件,业主不得不安装铁丝网。如果物业公司和有关治安管理部门能够保障小区公共安全,就不会出现这样既不美观又违规的设施。各管理部门应检查自身工作上的不足,在小区的日常管理中真正做到急居民所需,想居民所想。  
(江苏徐州经济技术开发区 孙梦)

话题点评

## 不给私搭乱建留空间

李芳原

居民小区出现私搭乱建的违章建筑,原因是多重的。一方面,违章建筑的搭建成本低廉,几千元钱就能圈占一块地皮盖起平房,一旦租赁给商户经营小店、储存货物或者租给外来务工人员居住,都能获得颇丰的额外收入。在经济利益的驱动下,一家业主搭建,左邻右舍紧随其后动工,形成羊群效应。周围住户多碍于情面而不愿出面制止或举报。

另一方面,有些居民小区处于“三不管”状态,即物业不敢管、城管不好管、建委无权管。违章建设的业主往往以拒交物业费的方式向物业公司施加压力,导致物业公司

“睁一只眼闭一只眼”,不敢对私搭乱建行为进行管理。有些业主还得到了物业公司的默许,只要对方不举报,就相安无事。而违章建筑一般是在业主自有房屋范围内或邻近地点施工,私有范围和共有空间界限不易确定,增加了城管部门的监管难度。仅对城市公共空间享有行政强拆权的城管部门,很难进入业主私有空间开展执法。对房屋建筑负有审查职责的住房建设主管部门也只能组织协调综合执法行为,接到相关投诉也难以有效制止。

要真正解决私搭乱建问题,首先要健全法律法规,明确哪些建筑属于违章范畴。目前,我国已经实施《物业管理条例》,但具体的制止违章建筑和建筑使用安全方面的管理规定还有待完善。只有明确的规章制度,才能为相关监管部门和执法部门提供有力的法律依据。作为业主,应该分清所有权和使用权的差别,未经土地、规划部门批准擅自圈地建房,就是侵害其他业主利益的违章行为。

其次,各相关部门要权责分明,建立联动执法机制,层层分解责任,不留盲区。对于正在搭建的要及时劝阻。物业公司、居委会应加强对小区施工的日常监督,发现私搭乱建行为或接到投诉应及时向管理部门汇

基层反映

## 让政策家喻户晓



近年来,由于年轻人都到城里打工去了,村里留守的都是些妇女儿童和老人,所以,党支部大会半年乃至一年也不开一次,至于党小组会、团支部会、村民大会等,更是一年多难得开上一次。不少村民反映,由于长时间不召开会议,现在除了每天在家里看电视新闻,听听广播,了解到国家对“三农”工作的一些支持措施和惠民政策外,对当地政府对农村工作的部署,大家反而知之甚少。

笔者认为,该开的会不开,该讲的话不讲,是不利于农村工作开展的。比如,党的重要会议精神、国家有关农村的政策、法规,应该及时传达的而不传达,应该组织学习讨论的而不组织学习讨论,群众又怎能去吃透文件精神、去贯彻落实呢?

因此,笔者建议,作为地方政府,尤其是做农村工作的领导同志,应关注这个问题。对于那些农民急需知道的文件和与农民利益息息相关的政策精神,一定要结合实际,制定措施,采取督导、检查、宣讲、座谈、培训等多种方式进行传达贯彻,努力做到家喻户晓,人人皆知。这样,不仅有利于“三农”问题的解决,而且定会有助于推动“三农”工作的开展。  
(江苏泗阳县北京东路 张业修)

## 破损国旗应及时更换



前段时间,笔者在重庆武隆县部分村子和社区服务中心发现,悬挂的国旗已褪色破损,有的已经明显污损。一些路过的群众说:国旗代表国家尊严和形象,破损成这样还挂着确实不妥。

国旗的使用和管理有着一套严格的规范。我国《国旗法》规定,“不得升挂破损、污损、褪色或者不合格的国旗”,且国旗“应当早晨升起,傍晚降下”,“遇有恶劣天气,可以不升挂”。在实际执行过程中,有的单位缺乏管理意识,没有重视维护工作,对国旗只升不降,也不清洁更换,导致了国旗长期经受风吹日晒雨淋,失去原本鲜红的颜色,甚至破损。

笔者建议各级党委、政府对悬挂国旗的单位进行统一检查,对褪色破损国旗应及时更换,还国旗美丽、庄严的本色。  
(重庆武隆县仙女山度假区管委会 朱迎军)

选题预告:

对旅游景点的期望

本版编辑 魏倩玮 本版漫画 许滔

文字整理 欧阳梦云 李芳原

电话:010-58392644 邮箱:dzzs@ced.com.cn

报。工商、公安等部门成立联合监控小组,切断违章建筑的获利渠道,查处违规房屋租赁行为。城市规划行政主管部门严格把好审批关,对影响城市规划的建筑责令限期改正,并处罚款。

此外,在加强治理的同时还应追本溯源,探寻小区建设自身的问题。例如,有些小区由于缺少车棚或地下储物室,业主不得不自行搭建。物业公司、规划部门应完善配套设施建设,尽量为人们的生活提供方便、为安全提供保障。在产权单位、居委会及全体业主共同协商的基础上,增建或管理好一些配套的生活设施,以解业主的后顾之忧。

当然,从源头上制止私搭乱建行为离不开小区的主体。小区业主应进一步提高维护小区和谐发展的意识,主动承担自我监督管理的责任。小区内部可实行自治管理,推广业主委员会制度,通过制定自治章程,明确业主共同管理社区的责任与义务。

清除私搭乱建现象既需要内部增强认识,也需要外部严格执法。只有多方合力,对准症结,才能不给违章建筑留下任何空间。