

962555

小忙
跑现场

别墅违建“横生猛长”



别墅原始户型



违建后外观

不少市民向“帮帮忙”反映，浦东新区锦绣东路418弄云间绿大地别墅小区内，一期110号新增违建太疯狂：别墅横扩三分之一，三列变四列；挖出下沉庭院，两层变三层。同时，小楼遮着面纱两年神秘装修，揭开面纱两天火速入住，竟想用这样的“神操作”躲开拆违整改。眼见此景，正在装修的其他别墅也蠢蠢欲动，准备“有样学样”。这下，其他业主忧心忡忡：“要真的‘跟风上’，小区真是要乱成一锅粥了。”

执法人员现场勘察
装修时全程封闭遮挡

别墅面貌大变

云间绿大地是碧云国际社区颇有知名度的别墅小区，当初曾被称为“墅中之王”。2001年陆续开盘，已入住业主478户，独立别墅有西班牙式、英式、法式、中式等。

记者来到一期110号别墅，这幢小楼属于“巴黎梦幻”C户型。原始照片显示，别墅外立面正面是横向三列三角尖顶飘窗屋檐建筑，入户门厅居中心是半露的地下室，两根罗马立柱撑起2楼半圆型阳台，左右两侧三角尖顶飘窗建筑对称分布。

而如今，矗立在记者眼前的这幢小楼已面貌迥异。外立面正面成了横向四列三角尖顶屋檐的建筑，西侧扩出整整一列，长“胖”了三分之一。花园向下挖出半圆形下沉式庭院，原本半露的地下室成了1楼，小楼变相长“高”了。原本1楼居中的立柱门厅在装修之后，成了2楼东起“第二列”大阳台。原本2楼半圆型独立阳台变身“整层联排阳台”，连接3楼各个房间。

都是新增违建

正当记者想敲门进入别墅时，一名自称姓李的男子走出院门，告诉记者：房子的业主是自己公司的董事长。记者询问别墅是否扩建了三分之一面积，对方表示房子只是因为年久失修漏水严重，才将顶楼西侧露台改建成了房间，没有从三列整体扩建到四列。而且，李先生强调，别墅自2019年起开始装修，去年曾因其他部位违法搭建，已配合整改。但在此过程中，西侧扩建没有相关部门指出是违法建筑。

物业经理告知，小区前期确存在一定数量的违法建筑，2018年曾大面积整改了287套。110号业主买进别墅时，房子没有任何存量违建，目前都是新增违建。

全程封闭装修

在进一步调查了解中，物业公司向记者介绍，这幢别墅于2019年10月开始装修，2020年6月8日曾被发现顶楼阳台上有违建，经上报城管执法部门，下半年因其他违法搭建陆续停工4次。2020年

10月，业委会、社工站、业主管开过协调会，要求对违建作出整改，按照装修效果图严格施工，业主前前后后写过4次承诺书。

今年11月16日，小区就110号别墅发现新增违建召开联席会议，110号业主也参加了。会上，业主强调自己买进的110号别墅是二手房，之前已空关多年，楼板开裂漏水严重，但他因工作繁忙经常出差，对别墅装修情况“不清楚”，现场交由自己建筑公司的管理人员处理，去年曾更换过管理人员，因前后接洽不畅，最终导致还有新增违建。

对此，业委会质疑，违建规模如此之大，违建施工图纸与交给物业所承诺的设计效果图完全不符，不是一句“不清楚”就可以蒙混过关的。而业主反映最强烈、最为担忧的是，已有部分正在装修的别墅打算“有样学样”，如果不坚决遏制，就此放任不管，小区违建势必“卷土重来”。

违建“横生猛长”，物业、居委会真的都“看不到”吗？对此，碧云二居社工站站长和物业公司经理

都解释称，110号别墅装修全程封闭，不仅有3米高的彩钢板围挡包住，甚至还在外立面脚手架罩上黑色防尘布遮挡。即使物业巡查，也看不出所以然。入户巡查人员事后回忆，实际新增违建部位内部通道被堵上，根本走不通，从外面看到里面，都难以发现违建。

连夜火速入住

业委会相关人员告诉记者，11月11日当天下午，业主突然拆除彩钢板围挡、脚手架、黑色防尘布，连夜火速入住别墅，造成“实际入住”的既成事实。

原来，该业主在小区内租住了另一套别墅，自己和公司的装修队一起住在里面。物业公司对进出装修人员无法掌握，对业主拆除围挡连夜火速入住无法及时阻止。

居委会明确希望业主配合，自行拆除违建，遵守小区公约，维护“上海市文明小区”的形象。但业主虽然表示愿意接受相关部门处罚，但认为房子已“事实入住”，无法拆除整改，要求合法合理合情处置。对此，城管执法人员表示，将对违

法情况作进一步认定。按照现有处置办法，对正在搭建的违法建筑可快速拆除，但对“已入住”的新增违建需要走相关流程。

执法“不超60天”

记者从城管执法部门了解到，11月26日已对别墅违建航拍、测量，实行“房屋登记，禁止交易”；11月29日已对110号别墅违建立案，目前正在调查取证；12月1日又向物业公司开出《责令改正通知单》，要求物业督促业主整改。

发稿前，记者又与上海市城管执法局沟通，询问对于“未入住”和“已入住”的新增违建在执法上具体有何不同。工作人员回复：两者都属于新增违建，在处置结果上并无区别。但按照相关执法要求，后者不适用“快速拆除”。考虑到人员“已入住”，查处拆除需要经“发现受理、立案调查、责令限期拆除、强制拆除决定、实施强制拆除”五个步骤，一般不超过60天。

本报记者 王军 实习生 刘嘉怡

“有了新门禁，却一直不启用。”家住浦东新区关岳路229弄汇丽苑的胡先生向“帮帮忙”反映，2年多前，小区几个出入口开始安装行人门禁，但至今没有投入使用，不少设备都开始损坏。居民希望门禁系统能尽快启用，别让它在“无所事事”中成了一堆“无用的摆设”。

据了解，汇丽苑小区有2000多户居民，共有3个大门，出入口人车分流，几年前安装了全新的行人门禁系统，如果启用，所有居民

将刷卡进入，能防止外来人员随意进出小区。

那么，为什么迟迟不启用呢？记者致电属地周浦镇汇丽居委会了解情况。居委会彭姓负责人回应，门禁工程于2019年开始施工，在小区北门、南门和东门均安装了行人门禁系统，于2020年4

月施工完成。之后，施工单位将设备移交至小区物业公司管理，却没有移交门禁系统的使用权限，导致门禁安装后无法使用。因长期不用，门禁系统现在有线路老化、损坏问题。

汇丽居委会表示，近期已联系施工单位加紧维修和更新设

备，预计将在半月内完工。“完工后会马上投入使用。”彭姓负责人表示，后续居委会和物业将把门禁卡发放到户，不会再让设备闲置。

本报记者 夏韵
实习生 刘嘉怡

门禁成摆设 迟迟不启用

汇丽居委会：维修更新后会马上投入使用

小帮
呼有应

本版编辑/顾玥
视觉设计/龚云阳