

封面
深镜

邢台一别墅小区被举报大量违建

当地相关职能部门回复：正梳理违建执法程序



邢台碧桂园小区正在加盖的施工现场。



某栋别墅施工航拍。业主供图



正在施工的违建现场。

近日，河北邢台多位市民向媒体反映，他们所在的碧桂园小区近年来违建成风，有的直接加盖两三层，有的侵占公共绿地，业主们持续投诉，但“这些违建却相互比拼着越来越多”。

业主李明（化名）告诉华西都市报、封面新闻记者，因为违建越演越烈，小区业主之间、业主与物业之间的矛盾、诉讼不止，不少业主不得不把房子闲置，搬离小区躲清静。

5月22日，记者以买房人身份前往该小区暗访。对于能否自行加盖、扩建的问题，物业中心工作人员明确表示“可以的”“只要建完就拆不了，因为我们没有执法权”。

物业工作人员随后叫来的房产中介也称“可以违建”，并主动帮记者出谋划策。

5月23日，邢台市12345平台针对投诉回复称，邢台市目前已将违建执法职能收归市直部门，正对相关违建执法程序进行梳理。

在售小区变工地
物业和中介表示“可以违建”

邢台碧桂园小区位于邢台市信都区，毗邻七里河国家水利公园，2019年前后交房。小区里，500多套别墅沿着七里河岸分布。

22日，记者在业主的带领下来到该小区。小区别墅大多是三层或四层，但楼栋的外形有一些差异。李明说，这是因为大部分楼栋都被人加盖、改造。

小区里，随处可见搭建的脚手架、堆放的砂石，以及新修的围墙、新楼，十多处楼栋里传出施工切割的声音。从围墙缝隙看进去，工人正在砌墙、切割钢筋。

记者以买房人身份前往碧桂园物业办

公室打听情况。一名工作人员介绍，目前尚有多套别墅在售。记者询问是否可以自行加盖、扩建，该工作人员明确表示“可以的”。

该工作人员介绍，这两年违建越来越多，“没人管了。你提前跟四邻搞好关系，只要你建起来了，没人拆得了。”

记者询问，物业会不会对违建进行干涉？该工作人员笑着说：“我们物业没有执法权。”

随后，这位工作人员电话喊来了一家房产中介的负责人侯某。侯某陪同记者在小区查看了多处待售房屋。

记者询问，为何小区里这么多户在施工。侯某介绍，前几年零星有人自行加盖，“盖的人多了，我看你盖起来了没事，那我也要盖。大家都在盖，城管总不能只拆我家吧，就越来越多了。”

侯某随手向记者指了几处房屋，有的在原地加盖了两层，有的外墙整体向外侵占，加盖了三层。

记者假装嫌弃这些在售别墅的院子太小，侯某将记者带到一处在售别墅前，传授了一套扩大面积的方法：买下两套边户，把两栋中间的空地围起来，下边修车库，上边加盖一两层，“下边院子大了，房屋还能增加一百多平方米面积。”

记者询问“这样会不会太过分”，侯某说，已经有业主这样操作，多年来安然无事，“这么多违建，凭啥只拆我的？”

侯某和物业人员均表示，可以介绍信得过的包工头帮记者完成违建。“有一家施工公司，几乎承包了小区所有的自建房，他们知道怎么弄。”

业主阻拦施工
因“破坏财物”被拘留十五日

“这几年，他们不分昼夜、不分节假日施工，噪音严重扰民。有些邻居的房屋被加盖楼层挡光，或者贴着你家院墙加高，直接能看到你家卧室。还有一些施工导致地基下沉，旁边业主家墙面、地砖开裂。小区里天天吵架，鸡飞狗跳。”李明说，他对小区现状深感无奈，全家搬出去“躲清静”了。

记者探访时看到，一栋标注为21栋2号的房屋违建规模比较显著。业主们提供的照片对比显示，此处房屋在车库上加盖了两层房屋，楼栋后方整体外扩、加盖，后院的院墙比两侧邻居的院墙往外伸出两米多。李明介绍，这家业主将小区的公共花园圈成自家院子，自行在公共花园上修了一条行车道，一直通到自家后院门口。

“投诉过无数次，城管也下达过执法通知书，但都没阻挡住违建完工。”邻居赵芳（化名）告诉记者，去年5月的一个周末，她和另外一名邻居被噪音困扰，上门交涉时与工人发生口角，自己的丈夫上前查看时，导致大门门槛被砖头刮蹭。之后，那位邻居被指

控弄坏了大门电机，赵芳的丈夫李某被指控造成大门油漆刮蹭。今年4月，该邻居和李某两人分别被处以拘留三日和拘留十五日的处罚。

《行政处罚决定书》显示，李某与装修工人争执期间，出言呵斥威胁，后捡起砖头砸了大门门框，造成门框损坏。此外，李某因威胁他人人身安全、故意损坏财物，分别被处以行政拘留5日、行政拘留15日，合并执行行政拘留15日，并罚款1000元。

“损失情况进行了3次鉴定，最终认定门框损失4000多元。拘留完，对方还不认可这个鉴定，说要重新鉴定价值，要追究我们的刑事责任。”赵芳告诉记者，她的丈夫刚刚结束15天拘留，目前已经申请复议。

邢台市12345热线平台显示，近3年来，多个业主曾投诉反映过该小区违建问题，平台曾回复，属地的石门镇政府多次向上级汇报、已派专人驻守巡查。

2024年1月的回复称，镇政府正在联合区自然资源和规划局、区住建局商讨拟定《碧桂园小区私搭乱建问题整改方案》，多部门正商讨方案。

“私搭乱建问题还延伸出其他矛盾。有业主认为是物业不作为，没有提供充足服务，30多名业主和物业打了好几年官司。”李明说，一些原本反对违建的业主，眼看阻止不了破坏规矩的人，也陆续加入违建队伍。

赵芳告诉记者，事发后，她家和那名邻居都搬离了小区。近期赵芳发现，他们的行政处罚文书被人上传网络，个人信息被无遮挡地披露。

职能部门回复
正对违建执法程序进行梳理

5月23日，记者再次前往物业办公室，找到那名物业工作人员，对是否可以违建表示担心，询问中介侯某提出的“把两栋之间的空地圈起来，上边加盖两层”的方案是否可行，以及遇到举报怎么办，物业会不会干涉。

该工作人员让记者“放心”。她说，侯某介绍的那种方案，只要圈起来的地方不影响其他业主生活，不会有人干涉。“如果有人举报，我们物业是没有执法权的，干涉不了。我给你介绍一个施工方，一切都可以交给他。”

记者按照该工作人员给的电话联系到包工头王某，王某表示：“那个方案没问题，我们给你包工包料，加盖两层，两边加上露台，一共20来万元就能搞定。”

对于记者担心的问题，王某说他都可以搞定，“物业每年都有销售粽子、月饼的任务，你每次在他们那买两三千块钱（的东西），他们不会干涉你。”

记者随后拨打了物业公司负责人段某电话，对方听完记者介绍情况后挂断电话，随后电话一直处于“正忙”状态。

24日，记者向上述物业工作人员表明身份，询问物业是否在配合、支持违建，对方表示：“我没说过这些内容，我没有执法权。”记者表示两次沟通过程已全程拍摄视频，且她介绍的中介、包工头都表示可以帮助违建，她沉默之后挂断了电话。

记者随后联系信都区住建局、自然资源和规划局、城管局反映此前的调查情况。信都区住建局董姓负责人表示，他只去现场调查过一次，具体情况不了解，希望记者工作时间到单位沟通。该局执法队负责人则表示，有队员与其他部门去过现场调查，具体情况不清楚，之后再回复。

信都区自然资源和规划局执法队负责人表示，自己在外边办事，办完事再说。

信都区城管局值班人员表示，违建执法权限已由市局负责，碧桂园小区违建的前期调查情况，她将在之后回复。

截至发稿，记者未收到上述部门的回复。记者注意到，5月23日，邢台市12345平台针对投诉回复，称违建执法职能调整后，区直相关部门和乡（镇）街道已无违建处置权，邢台市自然资源和规划局、城管部门正在对违建执法程序进行梳理。

华西都市报-封面新闻记者 石伟 摄影报道