

除違建 騰空間 促轉型 「三改一拆」打造美麗浙江



▲浙江「三改一拆」三年行動，拆出集約發展、轉型發展新空間。圖為杭州市景

網絡圖片

浙江是經濟大省，但同時又是資源小省，尤其土地資源長期緊張。在發展過程中，由於種種原因，大量違法建築遍布城鄉。為推進新型城市化、改善城鄉面貌、優化人居環境、建設美麗浙江，浙江省決定自2013至2015年在全省深入開展舊住宅區、舊廠區、城中村改造和拆除違法建築（簡稱「三改一拆」）三年行動，拆出集約發展、轉型發展新空間。

文：大公報記者 竺建平、徐幸幸、王莉



▲台州市工作人員在張貼「三改一拆」宣傳標語

網絡圖片

據了解，截至今年7月底，浙江全省已拆除各類違法建築2.45億平方米，進行舊住宅區改造、城中村改造、舊廠區改造共2.69億平方米，使130萬的百姓直接收益。

浙江省政府強調，成百步者半九十，「三改一拆」在路上，要堅持以督查為抓手，以「一分部署、九分落實」的勁頭將「三改一拆」進行到底，堅持依法辦事，堅持公平公正，堅持法律面前人人平等，堅決拆除各種違法建築，把建設美麗浙江、創造美好生活的要求落到細處。

為轉型升級提供抓手

「騰空間的重要抓手就是『三改一拆』。」浙江省政府顧問王建滿在談「三改一拆」問題時分析，「2013年，我們拆撤違法佔地8.9萬畝，騰出改造用地5.9萬畝，相當於我們全省土地供應量的1/2，這就是解決浙江發展瓶頸的重要方面。浙江人多地少，七山一水兩分田，5000多萬人口，發展空間遇到前所未有的制約。」

他表示，浙江轉型升級也強調了很多年，但是轉型升級必須有切入口，必須要有抓手，一般的說轉型升級，是很難轉出一條路子來的。而浙江的優點優勢是民營經濟發展，浙江的問題和不足是「低、小、散」產業比較普遍，很難升級，這就要靠「三改一拆」，「三改一拆」堅持的就是逢山開路、遇河架橋，就是調動經濟轉型升級的重要支點。「三改一拆」就是可以拆出集約發展、轉型發展新空間。看似「三改一拆」，實際上它是在為浙江轉型升級騰空間，加快浙江「兩富」（即「物質富裕、精神富有」）建設具有重要的現實意義、歷史意義。

拆改土地利用須達60%

據浙江省「三改一拆」辦公室負責人介紹，今年「三改一拆」要在三個方面求得突破：應拆盡拆，應改盡改；加快拆改用結合，確保工作實效；全面啓動無違章縣（市、區）創建，建立健全長效管理機制。

拆是手段，改是目的，用是結果。在強力推進「拆」與「改」的同時，浙江各地也在「用」字上花心思、下功夫。對拆改而來的土地，進行歸類處置，做到宜耕則種、宜綠則綠、宜建則建，利用率必須達到60%以上。做到即拆即清，但不是即拆即用，而是納入統一規劃，按有關政策經審批使用。將「三改一拆」與招商引資、浙商回歸結合，鼓勵「退二進三」（即「縮小第二產業，發展第三產業」），實現做強產業目標。



▲舟山市工作人員拆除未經審批的標誌牌

網絡圖片

▶昔日青芝塢10多米寬的主幹道上，違章建築嚴重影響交通



◀現在青芝塢道路拓寬到12米，配套設施更加完善

髒亂差城中村變身世外桃源

白居易筆下的「湛湛玉泉色，悠悠浮雲身」，吟誦的就是杭州的青芝塢。青芝塢歷史悠久，風景秀麗，農居林立，是「西湖十景」之一靈峰探梅的入口處。以前的青芝塢，因為髒亂差和落後的配套曾被杭州本地人而詬病。10多米寬的村道，坑坑窪窪，黃土漫天，電線杆參差林立，到處都是違章建築，火爆的特色餐飲導致地面污水橫溢。

2011年政府將青芝塢統一改造，讓這個破舊的城中村，華麗地轉身成為杭州鬧市區裡的「世外桃源」。通過整治改造，青芝塢恢復了原本詩畫江南的千年古韻。不僅重現標誌性

的景觀青柳塘，還恢復了景點梅影潭，竹林掩映，灌木蒼翠，景色都能跟植物園媲美。

通過拆除2.3萬平方米違法建築和對152戶居民住宅實施立面整治和危舊房改造，青芝塢面貌煥然一新。電線從「天上」搬到了「地下」，道路拓寬到12米，接入自來水管道和煤氣管道，配套設施更加完善。同時靈隱街道重新定位，除了保留青芝塢原本的特色飯店，還重點引進了一些特色餐飲、青年旅社、咖啡館、茶館、酒吧等，把青芝塢打造成一個可以住宿、喝茶、購物的文化旅遊休閒業態集羣。

對青芝塢123號戶主錢國平來說，青芝塢的改造不僅僅是改善居住環境，同時還提高他的收入水平，「沒改造之前，我家面積大概800平方米，把房間隔成單間出租，十幾間房一年也就五六萬（人民幣，下同）的收入。現在雖然面積小了，但是一家人150平米住的很好了，而且另一幢260平方米的房子整頓以後價出租給我朋友，一年收入就有十八萬。」

現在走進青芝塢，平整的村道兩邊，是一幢幢白牆黑瓦的農家小樓，清新淡雅。一個個開放式的小庭院，綠樹掩映，花草籬籬，靈峰水穿村而過，一路走，一路都是景色。



◀溫州市龍灣區礪溪鎮，一名工人在拆除違章建築

網絡圖片

溫州拆違攻堅破難

浙江的「三改一拆」最早是從溫州開始的。由於歷史原因和特殊市情，溫州市違法建築問題一直比較突出，2000年以後僅市區違法建築就有2000多萬平方米，成為城市市政建設、城中村改造、農房改造、徵地、徵遷等重大項目的「攔路虎」，嚴重阻礙了溫州的建設和發展，也留下了多方面的隱患。

統計數據顯示，從去年年初全省啓動「三改一拆」專項行動至今年3月，溫州共依法拆違2651萬平方米，拆違總量列全省第二。「沒有例外」的拆違原則，不僅為溫州拆出了美麗新環境、發展新空間，也彰顯了公平與正義的社會正氣。

如今，曾被網友稱為「最牛違建」的甌海梧田寮東村龍霞路溫州禽蛋市場東首那個5000多平方米的違法建築早已不見蹤影，取而代之的是一個大型的臨時停車場；曾是城市「髒亂差」代表的龍灣區黃石山公園，通過舊廠房改造，實現了「化腐朽為神奇」，成為溫州首個姿態雕塑博物館；鹿城區黎明工業區從原本規模小、檔次低、廠房閒置日益突出的製造型工業區通過「三改一拆」轉型升級成為文化創意產業集羣的商務區，入駐包括56家東歐智庫企業、22家學子

創業園企業等文化創意產業……各縣爭當「無違建縣」

為做好浙江「樣本」，溫州包括平陽、蒼南等各縣在去年的基礎上確立了今年「三改一拆」的目標任務，爭做「無違建縣」。所謂「無違建」，就是做到「三無一穩」：即無既有違法建築、無新增違法建築、無非法「一戶多宅」、確保平安穩定。

洞頭縣委書記姜增堯在該縣「無違建縣」創建動員會議上表示，讓我們的水更清、環境更美、群眾生活更幸福，是順應民眾期盼的重大舉措。蒼南縣2014年度「三改一拆」的工作部署是，今年將結合「四邊三化」和「五水共治」工作，以「無違建」創建為重點，全面開展無違建鄉鎮、無違建村居（社區）、無違建交通要道、無違建河道創建工作。平陽縣則表示，該縣推進「三改一拆」，重中之重是無違建縣創建。

「拆」是為了更好的「建」，「破」是為了更好的「立」。溫州市委、市政府相信，「三改一拆」是推進生態環境建設與調整經濟結構、轉變發展方式有機結合的有效舉措，只有做好「三改一拆」才能還市民一個全新的溫州。

「三改一拆」力求法理情兼顧

「三改一拆」工作並不是一個簡單輕鬆的活，不少親身參與基層拆違工作的人員都感嘆，工作中，既要做到依法辦事，又要得到群眾真正的理解不容易啊！

近來，就有不少聲音提出對宗教場所拆違的異議，其中爭議較大的就是溫州永嘉三江教堂依法強拆事件。浙江省民宗委有關負責人表示：「浙江對於宗教信仰點拆違都是以自拆和協助自拆為主，唯獨對三江基督教違法建築使用了強拆。三江教堂是在2006年獲批改建1881平方米、限高30米。2012年，在未獲手續的情況下擅自自動建設，而且建築面積達11004平方米、高度到達58米，屬於嚴重違建。建設期間，相關部門雖多次責令停工，但當事方置若罔聞，強行施工。去年底，相關部門向當事方送達自拆通知書，同時當事方於4月7日簽下自拆自改承諾書，保證在4月22日前拆改到位，但當事方一再拖延，未能履行承諾。4月28日，當地相關部門根據法定程序，在當事方在場情況下，才強行拆除。」

據該負責人介紹，現在整體拆除後的三江教堂正在按原本審批的要求重新設計建設圖紙，準備重建。據統計，截至今年7月底，浙江全省拆除涉及宗教和民間信仰點違法建築面積134萬平方米，佔全省拆改總量的0.26%。涉及基督教的僅佔五大宗教和民間信仰點違法建築拆改面積的2.3%。

半數宗教場所手續不全

去年，浙江專門下發了《浙江省人民政府辦公廳轉發省國土資源廳關於切實加強「三改一拆」行動中違法用地建築拆除和土地利用工作指導意見的通知》105號文件，明確指出，用地行為發生在1986年12月31日之前，用地單位可以向當地規劃、國土資源部門提出申請，由區、縣（市）國土資源、規劃部門出具符合土地利用總體規劃、城鎮規劃的審核意見書，依照《確定土地所有權和使用權的若干規定》進行確權；用地行為發生在1987年1月1日至第二次土地調查（2009年12月31日）之間的，已與農村集體經濟組織或農戶簽訂徵地補償協議並進行補償，且未因徵地補償安置等問題引發糾紛、迄今被徵地農民無不同意見的，可按照土地管理法律法規和政策規定落實處理（處罰）後，按現行徵地工作要求和補償安置政策和土地利用現狀辦理用地報批手續。

民宗委負責人表示，現在浙江省一共有近4000個基督教場所，一半多的宗教場所手續不全，但是由於部分建造時間比較長，其中符合105號文件規定的宗教場所現在已經啓動補辦手續，使之合法化。當然，這個105號文件不單針對宗教，所有符合這個文件的建築都是可以補辦手續。