

巨幅广告牌背后 30 多间违建客房高悬空中十余年,拆!

“楼上楼”安全落地 “空中花园”有望登场



“我们几乎天天从中山北路 2216 号边来来往往,也经常到里面的餐馆里去吃肉,但是从来没有想过,楼顶上竟然藏着两层简易房屋!”五十多岁的曹先生在一路之隔的光复新苑住了二十多年,对这处悬在头顶上的安全隐患竟浑然不觉。“以前,只看到酒店的店招大得弹眼落睛,要不是这次拆除,我们周边居民都不知道里面还有违建。”

长寿街道综合执法队相关负责人告诉记者,他们也是对街边广告牌的例行巡查中,发现了这处隐秘的违建。“等我们掀开简易的房顶后发现,里面的钢架已经被锈蚀,在台风和多雨季节,很容易引发安全事故。拆除之后,不仅仅保障了周边行人车辆的安全,也有利于该区域城市面貌的更新。”

普陀区城市管理执法局负责人表示,对该处违法搭建从立案调查到拆除完毕,前前后后耗时大约四个月。“无论是执法程序还是拆违施工,我们的工作都做得扎实而且规范,不仅业主单位认可,也得到了市主管部门的肯定。”

■ 广告牌掩盖起来的秘密

“去年 8 月底的那次巡查,主要是整顿街边广告牌,后来顺藤摸瓜,才发现这处隐蔽的楼上楼。”长寿街道综合执法队拆违组负责人王之信告诉记者,当时还是夏天,他们对街边广告牌进行例行巡查。一方面为应对台风天气,一方面为迎接世博会做准备。执法人员发现该楼顶四面都用高高的广告牌围起来了,广告牌是一家连锁酒店的,年数久了,有些陈旧。本着排险的目的,执法人员就上去看了一下。

这一看就发现顶楼的广告牌只是一个掩护,广告牌后面,竟然隐藏着两层的钢结构和彩钢板混合的简易房屋。

“整整两层都是违法搭建的,物业管理方现场负责人拿不出任何关于这两层房屋的合法产权证或审批材料。”王之信说,他们上去之后,看见这两层违建被分隔出多个功能区,除了会议室、办公室外,还有 30 多个客房,物业负责人说,这些分隔出来的房子,是给员工做宿舍的。

执法人员看到,这些客房没有窗户,没有消防设施,通道结构复杂,安全逃生标识不明确不规范。

为了看清这处违法建筑的全貌,普陀区拆违办用无人机拍摄了该违建的房顶,蓝色的彩钢瓦搭出来的坡面屋顶,锈迹斑斑,四面广告牌合围,从下往上仰望,根本就看不出任何违建的痕迹。

拆违办执法人员现场测量得知,一层违建面积为 1342m²,二层违建面积为 330m²。违建总面积达 1672m²。城管执法部门经过初审,认定当事人涉嫌违反《上海市城乡规划条例》相关条款,决定立案。

■ 业主认罚请求执法部门帮拆

该栋房屋的不动产登记信息显示,该房屋坐落在中山北路 2216 号,有产权的房屋为 1-6 层,建筑面积 4000.89m²。房屋系钢混结构,房屋类型为办公楼。

房屋的物业管理方告诉记者,房屋是 1993 年始建的,1994 年竣工。当年中山北路物贸一条街招商,他们就将房屋租赁给一家连锁酒店以及一家特色餐馆。为了使经营用房最大化,酒店和餐馆于 2008 年前后,在顶楼以上擅自加盖了两层。这些违建面积,就给酒店以及餐馆做了员工宿舍以及会议室。

城管部门立案后,依法约谈业主方当事人,送达《权利义务告知书》、《责令改正通知书》以及《限期拆除违法建筑决定书》,要求业主方在 2022 年 12 月 31 日之前自行拆除上述违法建筑。

业主方表示,他们愿意接受行政处罚,但是没有能力自行拆除,希望执法部门给予帮助。



在镇坪路地铁站边隐藏了十多年的空中违建被拆除



两层违建都用承载力不足的钢结构,安全隐患严重。



在闹市区拆除如此大体量的高空违建,每个步骤都一丝不苟。

■ 克服困难“楼上楼”平安落地

业主方清空违法建筑里面的人员与物品之后,邀请有资质的第三方检测机构对房屋整体进行了安全检测。检测结果显示,该处违建存在重大安全隐患。同时该楼的北侧是内环线中山北路,南侧是凯旋路,紧连着镇坪路地铁站,一边车多,一边人密。在这样复杂的交通环境下进行高空大面积拆违,不是一件容易的事,稍有不慎,就会酿成重大安全事故,这也是业主方主动请求拆违办帮助拆除的主要原因。

为做到拆违施工万无一失,普陀区城管执法局、普陀区拆违办在施工前做了非常充分的准备。他们通过招标选聘了专业的施工单位,又特地聘请了专业机构对施工单位的施工方案进行评议。

专家从安全防护、扬尘控制、人车疏导、现场清理等方面,提出多项严格的安全保障措施。在施工阶段,普陀区城管执法局和区拆违办每天都安排工作人员进行现场监督协调。目前,拆违施工已经结束。

■ 房顶将造一座“空中花园”

“毕竟是近 30 年的老房子,有些陈旧。拆违之后,我们打算对房屋外观和楼顶做一些美化工作。”

业主方负责人告诉记者,他们计划在房顶布置一些绿植,打造出一座小型的“空中花园”,为上海老城区更新,街区美化作一些贡献。

文/晨报首席记者 叶松丽 图/晨报记者 张佳琪



违建内部通风采光条件较差