

85栋违建别墅怎拿到“准生证”？

每栋罚2万变“合法”，低成本处罚让开发商乾坤大挪移



别墅主体建筑已基本完工

我国从2003年起已明令禁供别墅用地。但作为知名房企，保利地产2010年初却在没有规划许可的情况下，擅自在广州市白云区建起85栋别墅。更令人诧异的是，这85栋违建别墅在经过相关部门的低成本处罚后，逐步走向了合法。日前，记者对此展开了调查。

据新华社

》》乾坤大挪移 普通用地里“栽出”别墅

保利西海岸房地产项目位于广州市白云区金沙洲，毗邻珠江，由一些高层住宅和别墅组成。记者近日在施工现场看到，约百套别墅主体建筑已经全部封顶，集体矗立在珠江边，规模颇为壮观。

让人意想不到的，这些别墅却是违法建设。据广州市城管部门介绍，保利西海岸项目于2010年3月开始建设，其中有90栋别墅的主体建筑在7月初已经基本

完工，然而这些别墅中至少有85栋是在没有取得规划报建许可的情况下擅自建成的。“这太不可思议了！”周边的村民告诉记者，“今年初，有数十辆工程车不停地进出建筑工地，数以百计的建筑工人在工地上加班加点，我们都以为这肯定是合法建设，但谁又能想到这种大央企也居然进行违法建设，而且是如此明目张胆！”

记者查阅保利西海岸的用地资料发

现，该项目建设的两块用地规划容积率都为28。“按照28的容积率是建不了别墅的，但开发商施展‘乾坤大挪移’，拿出一部分土地多建造几栋高层住宅，其余土地建低密度别墅，通过疏密结合从而既满足政府规定的整体容积率要求，同时又建成了别墅。”一位业内人士告诉记者，开发商在局部容积率上做文章建别墅，已是司空见惯。

》》低成本处罚 一栋违法别墅罚2万变“合法”

广州城管部门相关负责人表示，在发现保利西海岸违规建设之后，城管部门多次要求其停工，并最终将其列为违建典型进行通报之后，该项目才在7月初接受停工整改。而对于这种没有规划报建许可的违法建设，首先要由广州市规划局进行处罚。不过，广州市规划局认定保利西海岸项目这个“违法建设”是可以“限期改正”的，为此给以建设工程

造价5%的罚款。

在接受行政处罚后，7月初停工的保利西海岸项目在7月14日就获批了修建性详细规划，7月27日又获批了建设工程规划许可证。

“违法成本太低了！”城市规划专家、暨南大学胡刚教授感叹，“按照85栋违法别墅计算，这相当于一栋价值五六百万元的违法别墅只需要罚2万元就可以了。如

果均摊到成本里，每平方米只增加54元，相当于没有处罚。”

“按此计算，开发商即便违法10次，但只要有一次违法成功，也仍然可以实现盈利。”该业内人士指出，正是由于看到这一点，所以开发商敢于大胆地“边建设、边报批”抢先将别墅建起来，待生米煮成熟饭之后，只要经过低成本处罚，违法建筑就变成合法建筑了。

》》屡禁而不止 加强监管成当务之急

早在2003年2月，国土资源部在《关于清理各类园区用地加强土地供应调控的紧急通知》中就明确提出，“停止别墅类用地的土地供应”。

“政府禁供别墅土地是出于我国人多地少、需要集约化用地的现实考虑。其目的是为了节约土地，并尽可能提供更多的中低价位、中小套型普通商品住房和保障性住房。”有关人士分析说。但市场上别墅新盘依旧络绎不绝，土地政策变得难以落到实处。“这也表明相关用地制度、规划审核报批以及后续监管上存在一定的漏洞。”业内人士分析说。

“完善制度的同时，还必须要对开发商进行全过程的监管。此外，还必须加大开发商违法违规建设的成本。不能让违法违规行为还可以赚到钱。否则这就是为其他开发商前赴后继地违法违规树立榜样。”该业内人士说。

11岁小学生状告父母偷看日记

认为侵犯自己隐私权，到法院要和父母打官司

据《大河报》报道 9月10日，河南淇县人民法院铁西法庭迎来一位特殊的原告，年仅11岁、上小学五年级的李某，要告父母未经其同意翻看他的日记，侵犯了他的隐私权。

据了解，孩子的父母经营了一家砂石

厂，李某是独子，成绩一直名列前茅。近来，砂石厂的生意红火，父母对李某的关心程度明显不足。最近一次小考，李某的成绩下降了十几名，家长向班主任了解情况，班主任说李某上课精力不集中，常与同学说话，对其学习成绩下降的真正原因并不知道。

夫妻俩回家后，趁儿子上补习班，偷偷打开儿子带锁的日记本，发现他竟然与同班女生在“谈恋爱”。暴怒之下，夫妻俩把李某从补习班里叫出来教训了一顿。事后，他们也很后悔，向孩子认错，不料，倔强的小家伙不理不睬，要到法院状告父母。

河北民宅爆炸 一户5口全殒命

据中新社电 河北省定州市官方12日通报，发生于9月11日下午的该市民宅爆炸已造成6死4伤，其中一户5口全部殒命。

发生爆炸的户主姓马，是残疾人，以收购废品为生，其家5口全部在爆炸中丧命，另一死者是邻居串门的12岁女孩。警方初步认定，爆炸原因为私藏爆炸物引起。截至12日11时，4名伤者已脱离生命危险，死者家属情绪基本稳定。目前，善后工作正紧张展开。

延安政协副主席 遇车祸不幸身亡

星报综合消息 9月6日上午，民盟陕西省委常委、民盟延安市委主委、陕西省政协委员、延安市政协副主席高长天在重庆开会途中因车祸不幸遇难，终年61岁。

高长天，陕西子洲人。1982年毕业于西北大学历史系。延安大学中国近现代史硕士生导师，教授。先后任陕西省人民政府参事；民盟陕西省委常委、民盟延安市委主委；陕西省政协委员、延安市政协副主席。

列车上“武疯子”持刀见人就砍

共造成旅客1死7伤，铁道部要求全力救治伤员

星报综合报道 9月12日凌晨零点20分，兰州开往武汉的K862次旅客列车运行至河南境内时，一名精神病患者旅客突然发病，持刀砍杀周围旅客，8名旅客被刺伤。列车乘警和列车员迅速上前，不顾危险将凶人制服，并立即组织救护伤者。

该列车在洛阳站停靠后，8名伤者被及时送往洛阳的三所医院接受救治，其中一人经抢救无效死亡，其余7人伤情稳定，已经分别手术，暂无生命危险。据腹部受伤的湖北人胡建军介绍，他在12号硬座车厢118座，事发时，很多旅客都睡着了，突然

一名男子大叫，很快抽出一把刀，见人就砍，车厢里乱作一团，他是第一个被捅伤的。当时，列车乘警和列车员闻讯迅速上前，将凶人制服。所有伤者在洛阳站下车，被送往医院。

昨天上午10时，K862次列车抵达武汉火车站，仅比计划晚了一点；15时35分，该车又从武汉站准时出发，开往兰州。昨日，武汉火车站的进站安检比以往更严格了。依据规定，管制刀具、菜刀、餐刀、工艺品刀、大型水果刀、剪刀、钢(铁)锉、斧子、锤子等利器、钝器均属禁带物品，旅客不得随

身携带进站上车，应一律放入行李中托运。

昨晚8时，记者电话联系胡建军，病床上的他讲话有点虚弱，语速非常慢。他说，现在身体状况不太好，刀子捅进肚子里，肋骨有骨折，起床都困难，讲多了肚子也疼。回忆起事发情景，他不愿意多谈。据了解，他入住医院后，有铁路部门、警察陪护，治疗还算顺利，就是不知道什么时候能够出院，铁路部门赔偿还没有开始谈。

据悉，伤人者是疑似精神病患者，57岁，具体身份有待核查。目前，铁道部有关领导已经赶赴洛阳，要求全力救治伤员。