



巢湖碧桂园“任性”违建 举报一月难拆除

星报记者接业主投诉介入调查 街道规划办声称已下最后通牒

加高的围墙

□ 星级记者 刘海泉 文/图

私人住宅改成私人会所，车辆堵路出行难，夜晚喧嚣休息难；在小区公共围墙上凿洞开门，致小区门卫形同虚设；私改小区围墙，大肆开挖，浇灌地脚梁，欲在院内搭建房屋……近日，巢湖碧桂园别墅区部分业主向本报投诉称，自家对面的住户将住宅装修成私人会所，扰民多年，最近又在院内大肆违建，向有关部门举报多次，却始终无法解决。投诉内容是否属实？8月12日，市场星报、安徽财经网记者奔赴巢湖碧桂园实地调查采访。

投诉：会所扰民，违建得不到制止

现已退休在家的朱大爷，与被投诉房屋门对门，他对该户违建行为深恶痛绝。

“自2010年以来，巢湖碧桂园平湖邀月苑一街A1-5的业主在院内违规搭建，将住宅改为私人会所，号称‘五号公馆’对外经营。长期以来，社会人员频繁出入，车辆乱停乱放，人声喧嚣，油烟污水任意排放，会所灯火彻夜通明，住户怨声载道。为方便客人进入，该业主还在小区公共围墙上凿洞开门，致小区门卫形同虚设。八项规定出台之后，会所停业了一段时间，

但没想到7月16日，这个业主又变本加厉，私自拆改属于小区的围墙，大肆开挖，浇灌地脚梁、构造柱，想建造二层以上永久性房屋，占用公共道路。施工期间，挖破水管、挖断电线造成周围数十家住户断水断电，有线电视不通。”朱大爷气愤地表示，虽然业主们数次举报，但是令人费解的是，违法违规的行为却始终得不到制止，现在围墙都建到3米了，与小区环境格格不入。

朱大爷十分苦恼，“举报多次，拖了一个月，问题始终没有解决，他们还上门找我闹，真后悔买这里的房子。”

房产局：只能口头劝阻

采访中，记者了解到巢湖市规划局有个下属单位监察大队，主要职责便是负责违法建筑查处及组织拆除工作。于是，记者来到巢湖市城市建设规划局，该局信访办一位工作人员表示，小区违建属于规划监察大队负责，但现在他们都在外面巡查。该工作人员还表示，“有正规物业管理的小区，查处违建应该由房产局牵头，规划局参与，然后共同去鉴定，拆除违建。”

记者随后来到巢湖市房产局，该局物业管理科一位工作人员解释道，“实际上我们只是对物业公司进行行业管理，我们没执法队伍，投诉来了，我们也只能到现场去看看，口头劝阻。”

“按理说，小区的规划都是规划局做的，是不是违建，他们更清楚，加上他们有执法队伍，所以业主要找就应该找他们。”这位不愿意透露姓名的工作人员还向记者透露，巢湖很快会成立一个集中执法队，专门管理违建，已在进行人员培训，未来拆除违建的难度就会减小。

街道：已下“通牒”一旦违建连围墙一并拆

在房产局，记者还获悉，现在巢湖市关于小区违建这一块，遵循属地原则，由当地街道介入查处，街道设有规划建设办专门查处违建。潘晓东，碧桂园所在的天河街道规划建设办下派到社区的规划专员，他告诉记者，“A1-5业主被举报后，上面很重视，安排我去查看，我盯着有个把月了，发现违建苗头，就立即制止。”

天河街道规划建设处，负责此事的钟主任也证实了潘晓东的说法。“巢湖不少小区有违建，据了解，碧桂园小区有300多起。被举报的这户，我们7月21日开始监管，业主的确是违法搭建，三次都被我们制止了。”钟爱武表示，目前已向A1-5业主下达最后通牒，“围墙保持现状，院内不准搭建任何建筑，一旦发现，我们会连围墙一并拆除，绝不手软。”

发稿前，记者获悉，A1-5改建施工目前处于暂时停滞状态。事情进展，本报继续关注。

探访：院内私建阳光房，加高围墙

朱大爷等人反映的情况是否属实？8月12日上午，市场星报、安徽财经网记者赶到巢湖市碧桂园小区。在朱大爷指引下，发现事发区域为碧桂园一期别墅区，叫平湖邀月苑。被举报的房屋是四层联排别墅，位置靠西边围墙，有一个近20多平方米的大院子，与朱大爷家房子隔着一条路。

在朱大爷家三楼可以清楚地看到对面A1-5户将小区原有的围墙打掉，自己建起一堵3米高的围墙，明显比

周边围墙高，且为实体砖石结构，不同于周边住户的空心铁栅栏。围墙上方，浇筑的钢筋露出一大截。院内堆放有砂石等建筑材料，但并未在施工，只有几名工人正在架设好的脚手架上，给外墙施工修补渗水。紧挨小区围墙还有一大间阳光房，阳光房北边的公共围墙被开出一扇铁门，从外面进出院子，不需要再通过门卫。

随后，记者走到房屋前，欲找该户业主了解具体情况，但未能如愿。

物业：物业公司无执法权

在业主出具的一份名为《巢湖碧桂园临时管理规约》的文件中，记者发现其中第五条明确规定“业主应按原设计用途使用物业，需要改变物业原设计用途使用物业的，须遵守法律法规，征得有关利害关系业主的书面同意，报有关行政主管部门批准方可，并应提前告知物业服务企业；不得违反法律、法规私自搭建、加建或改建、改变物业自用部位的结构或外观。”

当天下午，记者首先找到巢湖碧桂园物业管理公司，该公司物业服务部安排了一位姓杨的队长接受了记者采访。杨队长坦承，A1-5的问题存在很长时间，按照小区管理规定，

围墙高度不能超过1.8米，现在盖到将近3米，肯定属于违建，“开始建我们就前去劝阻、制止，但他们不听，我们不能跟他们发生冲突。”

接着，杨队长找出一叠资料，上面有施工现场照片和物业劝阻的情况，“物业没有执法权，我们能做到是第一时间记录问题，向小区规划专员反映，由他再向规划局、房产局反映，拿出解决方案。”

当记者问及A1-5房屋是否属于对外经营的私人会所，杨队长表示，“客人大都是周末过来吃饭，在我们的劝说下，后来车辆都停在了外面。是不是属于营业性质会所，我们无法确定。”



在公共围墙上凿洞开门