



一边谈拆迁补偿, 一边下发强制拆除违法建筑决定书

# 网曝湖南一拆迁谈不拢后被定为违建遭强拆



华振门窗曾经的厂房如今被拆成了一片瓦砾。

华夏早报讯(灯塔新闻记者 阳杨) 本以为厂房所在土地被征收政府能补偿一笔补偿款, 湖南省株洲市天元区的企业家龙灯等来的却不是拆迁补偿协议, 而是强制拆除违法建筑决定书。他称, 当地政府一边和龙灯父亲谈拆迁补偿, 一边却下达决定书, 认为厂房是违法建筑。最终, 使用了近6年的厂房被以“违法建筑”强拆。对于厂房建成多年为何不定性为违法建筑查处, 直到拆迁补偿未谈拢, 才以违法建筑名义拆除, 天元区城市管理和行政执法局(以下简称天元区城管局)副局长刘伟并没有作出正面回应。

## 用了近6年之久的厂房被强拆

7月12日下午两点, 湖南省株洲市天元区, 企业家龙灯的株洲华振门窗制造有限公司(以下简称华振门窗)建好了近6年的厂房被以违建的名义被强拆, “拆除违建”的单位是天元区城管局。

而此前5、6月份, 华振门窗所在地的栗雨街道办事处和其他部门工作人员一直与龙灯的父亲在谈判, 商讨华振门窗厂房的拆迁补偿。

从1月18日、5月4日、5日、8日、11日到6月6日, 天元区政府、街道办和龙灯的父亲进行了六次拆迁补偿谈判, 补偿价格从120万谈到430万, 却始终没有签订拆迁合同。

“我的厂房占地4816平米, 2010年建设的时候就花了800多万元, 当时的建筑工人和相关票据都在, 仅一半的价格连成本都不够。”龙灯告诉华夏早报-灯塔新闻。

华振门窗成立于2010年, 当年9月, 华振门窗与株洲市天元区栗雨街道办事处中路社区(原中路村)大海、八方组签订了10亩的土地承包合同, 用于公司厂房建设。

签订土地承包合同后, 华振门窗开始建设厂房, 并向株洲市经信委和发改委申请备案。记者在株洲市发改委2012年3月1日出具的备案文件中看到, 该委对华振门窗厂房建设项目准予备案, 而株洲市经信委也在2012年2月20日对该建设项目予以备案。

2012年年底, 厂房建设完毕, 直到被拆除, 华振门窗一直在使用该厂房, “2017年11月份之前, 市、区有关部门并未下达任何关于我公司厂房系违章建筑、要求拆除的文件。”华振门窗负责人表示。

直到2017年2月, 株洲市人民政府的一份征收土地公告打破了华振门窗的宁静。因建设汽车博览园, 华振门窗所在的中路社区土地被列为征收之列, 才有了上述天元区政府、城管局多次和华振门窗法定代表人龙灯父亲商谈拆迁补偿一事。

## 市规划局限期拆除决定书被省厅撤销

拆迁违建

华振门窗法定代表人龙灯告诉记者, 早在当地政府与其父亲进行拆迁补偿谈判之前, 当地有关部门就采取了另一种“征地”方式。

2017年11月29日, 华振门窗就收到株洲市规划局的《限期拆除决定书》。株洲市规划局在该决定书中称, 华振门窗未经规划主管部门批准建房(上述厂房)的行为违反了《城乡规划法》第40条规定,

因此, 株洲市规划局要求华振门窗在决定书下达的15日内自行拆除。

华振门窗随即向湖南省住房和城乡建设厅提出行政复议。记者在湖南省住房和城乡建设厅2018年2月26日出具的《行政复议决定书》中看到, 该厅认为, 株洲市规划局作出的《限期拆除决定书》使用法律依据错误, 因此决定撤销决定书。

## 城管再次下达强拆决定书

以打促谈

然而, 华振门窗法定代表人龙灯本以为省厅叫停后, 就可以按照当地的征收政策进行拆迁, 4月18日, 他们又收到了一份《强制拆除违法建筑决定书》, 这次下发决定书的单位从株洲市规划局变成了株洲市天元区城管局。

天元区城管局在决定书中称, 华振门窗的厂房未经规划行政主管部门批准, 属于违法建筑。该局称

5月4日进行了催告, 华振门窗尚未履行, 因此, 天元区城管局决定在5月15日后实施行政强制拆除。

“一边谈拆迁补偿, 一边下发强制拆除违法建筑决定书。当地政府这样的行为, 完全是以打促谈。”华振门窗负责人表示, 他一直以为当地政府此举是为了少付拆迁补偿费用, 直到7月12日下午, 他才终于明白真相。

## 规划局并没有强拆违建权利

延期审理

7月12日下午, 由天元区城管局拆违大队带队, 会同当地公安、街道、社区等多个部门的工作人员来到华振门窗进行拆违, 短短的时间, 华振门窗使用了近6年、投资了800多万的厂房就被夷为平地。

而此前华振门窗4月12日就向天元区人民政府对城管局的决定书提出行政复议, 直到厂房被拆除前的7月6日, 天元区人民政府才

作出延期审理通知书。

天元区城管局副局长刘伟告诉记者, 强制拆除违法建筑的权利全部在城管局, 规划局只是对违法建筑的情况进行调查了解, 最后交由城管局强制执行。他透露, 天元区城管局拆违大队是2018年4、5月份才划到城管局下面的, “以前直属天元区人民政府。”

## 待拆房屋如何定性

二项条件

记者调查得知, 对于集体土地上待拆房屋的定性株洲市早就下发了通知。2011年1月, 株洲市人民政府就出台了《株洲市集体土地上房屋拆迁补偿安置办法》。该办法第九条对被拆迁房屋的合法性认定进行了详细的规定, 对于无土地使用证、房屋产权证或其它合法有效

证件的被拆迁房屋, 符合三项条件之一, 补交了建房手续税费后, 可以认定为合法拆迁房屋。

该三项条件为被拆迁人具有村民建房资格, 因政府规划控制停办建房审批手续, 被拆迁房屋具有完备的生活设置、且被拆迁人一直居住。

## 城管局: 拆违领导在谈判现场是政策宣讲

对此, 华振门窗法定代表人龙灯表示, 他的厂房是符合三项条件中的第一和第二项的。“我是当地的村民, 而且厂房从2012年建成后一直在使用。”龙灯认为, 把他的厂房定性为违法建筑是不符合安置办法的。

龙灯父亲透露, 当地政府2018年1月18日之后与他多次谈拆迁补偿时, 带队的领导有天元区城管局拆违大队副大队长刘永平, “而7月12日厂房被拆除时, 带队的天元区城管局拆违大队领导也是刘永平。”

对此, 天元区城管局副局长刘伟表示, 他们之前就知道华振门窗厂房没有办理产权证, “拆违大队副大队长刘永平在拆迁补偿谈判时出现, 并不是和他谈拆迁, 拆迁补偿是由办事处和华振门窗谈的, 刘永平出现是考虑谈不成功就会宣讲拆除违法建筑的政策。”对于厂房2012年建成到2017年5年时间为何城管不进行查处, 刘伟并没有作出正面回应。

记者试图与天元区拆违大队副大队长刘永平取得联系, 其手机无人接听, 最后提示已关机。

天元区栗雨街道办事处副书记陈灿星表示, 华振门窗厂房哪年建成的他们并不清楚, “项目征迁开征后, 我们是按照规定的程序, 先对现有地面上的建筑物调查、编号和丈量登记。登记以后我们又依据他(华振门窗)产权证的情况, 我们进行了一个产权合法性公示, 华振门窗不能提供产权证, 所以后面被界定为违章建筑。”

“既然定性为违法建筑, 那为什么还和我们谈拆迁补偿?” 对此, 华振门窗法定代表人龙灯表示。

记者了解到, 早在2017年, 中纪委、监察部就下发了关于加强监督检查进一步规范征地拆迁行为的通知, 该通知要求保证《国有土地上房屋征收与补偿条例》贯彻执行, 通知称《国有土地上房屋征收与补偿条例》规定, 取消行政强制拆迁, 而集体土地上房屋拆迁, 该通知要求参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》的精神执行。