

从去年开始,本市开始集中治理“开墙打洞”,由于涉及到房东、商户等多方面利益,治理难度可想而知。墙补上了,楼体结实了;杂乱招牌拆了,楼面光洁了;绿地修复了,街边美化了。为治理“开墙打洞”,政府力度不可谓不大,防止反弹街道招数也多,但目前看来“开墙打洞”并没有根治商户扰民的问题,楼外光洁楼内乱现象严重,还需有关部门联合整治。

# 使出洪荒之力 治理开墙打洞

## 成效明显但居民楼经营扰民仍然存在

□本报记者 孙艳 陈曦

### 整治力度大 政府下达硬性任务

外贸服装、美甲美发、鲜果水店……一个个小门店的招牌前脚被拆下,施工人员就立即用砖把洞封堵住,恢复原来的面貌。这是日前朝阳区潘家园街道对华威北里36号-39号楼“开墙打洞”商户进行集中拆除整治的现场。

其中的36号楼,一层共有18户,有14户“开墙打洞”。为了出入方便,原本被围栏围起来的绿化带被踩踏出一条条小路,围栏也被锯开一处处豁口。在朝阳区,还有很多像华威北里这样的老楼,承受着“开墙打洞”带来的安全隐患、噪音污染、环境卫生等问题。

在去年集中整治的基础上,今年朝阳区全年将整治1481个“开墙打洞”户,为治理这种乱象再出重拳。将以广渠路、西大望路—金台路—甜水园街、新东路—东大桥路、三环和四环沿线为整治重点,治理23条街道主要道路临街建筑的“开墙打洞”违法行为,并逐步将整治范围延伸至背街小巷和居民小区。计划两至三年内实现全区主要道路违法商户全部治理。

朝阳区存在“住改商”问题的楼房多为上世纪七八十年代的老楼。随着房价上涨特别是“门脸房”租金暴涨,“开墙打洞”现象愈发普遍。

之所以下决心治理这种乱象,是因为居民对“开墙打洞”行为反映强烈,主要涉及房屋安全、噪音扰民、环境卫生脏乱、破坏绿地等。“开墙打洞”破坏房屋墙体和水电管线等,埋下了安全隐患,由“开墙打洞”引起的投诉量逐年增加,能占到所有投诉总量的一半。为此,朝阳区成立了专项整治小组,制定整治方案,明确各部门的职责。

西城这样的老城区也同样如此,“拆墙打洞”由来已久。图文设计、水果店、家具店、小饭馆……在金融街街道佟麟阁路两侧,众多小门店聚集,其中不乏经营了二三十年的老商户。商铺门前扩建的台阶修得高高的,还将货物堆放在门前,原本就不宽的人行道变得更加狭窄,既造成了交通拥堵,又影响了美观。

金融街街道相关负责人介绍,在佟麟阁路环境综合整治工作中,将重点治理擅自开墙打洞、违法违建、违规户外广告牌匾违法行为。10月底前,佟

麟阁路上共计71处存在开墙打洞行为的商户,无论直管公房、单位产权房还是私房,都将完成清理整治。

记者了解到,西城区自从今年启动开墙打洞专项治理工作以来,已完成了月坛北街、南礼士路等18条开墙打洞现象较为集中的街巷,封闭商户440余户,全年任务完成近半。据统计,开展开墙打洞专项整治以来,西城区共拆除违法建筑面积10000余平方米,拆除违规户外广告牌匾900余块。

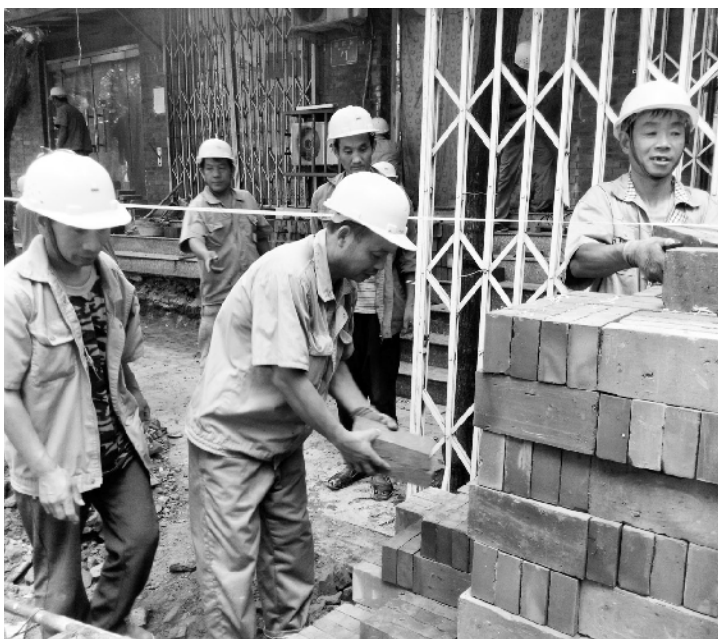
### 工作推进难 街道使出“洪荒之力”

朝外街道发挥政府决断力、居民发动力、党员引领力、执法保障力“四力合一”助整治,八里庄街道有“两访三定三提前五到位”工作机制,麦子店街道充分发挥居民党支部作用……为完成任务,各街道使出洪荒之力,整治“开墙打洞”形成了一批典型经验。

“‘开墙打洞’是个老问题,也是历史遗留问题,更是个大难题。”朝阳区社会办副主任李永刚说,根据相关规定,居民楼底楼不允许私自“开墙打洞”。各街道接到居民的投诉中,“开墙打洞”的投诉能占到了投诉总量的一半左右,说明居民对这个问题的意见还是比较大。但由于涉及多方面利益,治理起来也麻烦。

所以,这需要由多部门组成指挥部,分阶段、分路段进行有序清理,同时发动社会多元主体参与整治。李永刚介绍,一方面,物业公司、产权单位主动摸清“开墙打洞”基本情况;同时,各街道社区居民议事厅、议事协商会、小区自管会对影响小区居民安全和环境秩序的“开墙打洞”问题,进行民主协商,社区组织居民党支部、楼门组长、社会志愿者参与调查摸底做好重点房主和商户思想工作、协助解决个别困难群众的实际问题,使得整体工作进展顺利。

西城区天桥街道的香厂路、留学路地区多年来“居改商”、“公改商”、“开墙打洞”等现象较多,为解决居民反映强烈的环境问题,街道出台了《天桥街道香厂路留学路环境综合整治及业态提升工作方案》、《天桥地区治理擅自开墙打洞违法建设工作方案》,成立了“开墙打洞”专项整治工作小



组,严密部署了香厂路、留学路地区的综合整治计划。

在综合整治启动前,街道及相关部门做了大量工作,前期不仅对地区的“开墙打洞”违法建设进行摸排和调查,而且通过给香厂路、留学路地区的居民、商户发放一封信、在香厂路、留学路上悬挂标语、横幅等,争取群众的最大程度的支持和配合。街道城管队员介绍,要治理“开墙打洞”行为,关键在于确定门在哪儿,因为不少门脸房要是直接封门的话,就成了“罐头”,连出入口也没有了,不少“开墙打洞”房屋已经被所有权人或使用者改造的面目全非,完全看不出门在哪儿,由于年代太久远附近居民和使用人也说不清。城管队员只好向北京市国土资源局西城分局发函查询房屋的原始结构平面图,按照图纸的记载,还原房屋的原貌。当然有些房屋,原始档案并不能显示出房屋门的位置,执法人员只能结合实际情况和走访房管所人员、居委会老员工和房产部门老员工了解情况、走户摸排,综合判断门到底在哪儿开。

广外街道刚刚整治了16户开墙打洞商户,基本都因历史遗留问题已经存在了几十年。拆除工作进展非常顺利,是因为前期走访做了很多工作。记者了解到,这些开墙打洞的住户中有家庭困难的情况,为了推进工作,街道为一些因病致贫的住户申请相关

的帮扶政策,最后拆除门脸儿时住户都非常配合。

### 治完防反弹 各用其招打好组合拳

截至目前,朝阳区已完成千余户“开墙打洞”整治任务,预计全年“开墙打洞”治理数量将达到1481户。在整治“开墙打洞”过程中,除了拆除违规商户牌匾、台阶,加装窗户、护栏,还对一些居民楼前进行了绿化美化。在东大桥路与光华路交叉路口西南角,一个新立体花坛已经建成,今年的国庆节这里将增添一处节日喜庆的景观。其实,就在不久前,这里还是“开墙打洞”小门店的聚集地。

“好不容易整治完了,必须得加强监管,决不允许反弹。”李永刚介绍,为防止“开墙打洞”出现反弹,朝阳区将对街道控制新增情况进行严格考核,依托网格化管理加强点位监督,在治理后的点位加装监控探头、增设沿街护栏、实施绿化美化,形成一层公共保护屏障,同时利用信息化手段,采取随手拍、随手传等方式创新监督举报激励机制,鼓励居民参与城市病治理。

三间房地区还在朝阳路两侧安装了摄像头“盯着”,实时监控违规行为,发现问题及时制止。同时,还发动地区居民,鼓励居民举报违法行为,共同参与社会治理。为了防止“开墙打

洞”卷土重来,西城区德胜街道联系房管所用水泥、红砖直接封堵,恢复墙体。之后,还将在窗户上装防护栏,并进行绿化,改善居民的居住环境。

德胜街道城管队长程效辉介绍,今后城管队也将加强巡查,做好后续管理,防止已经恢复的墙体再次被破坏。同时,协调城管科、综治办做好后期杂物、建筑垃圾清理,墙体和绿地恢复等善后工作,引导商户有序搬离。

目前,白纸坊街道也对右内大街和右内西街沿线33户存在“开墙打洞”等违法建设现象进行了整治。下一步,他们将按照整治安排完成楼体复原、绿化补植、道路铺装及配套设施建设等工作。同时,通过加强日常巡查、开通举报热线、将“开墙打洞”纳入网格化管理等措施,确保新增“开墙打洞”违法行为不反弹。此后,街道将总结整治工作期间的工作经验及问题,形成长效工作机制,为下一步在辖区内全面开展“开墙打洞”整治工作打好基础。新街口街道则以安平巷胡同为试点,推动平房文保区的开墙打洞专项治理工作。在封堵开墙打洞,拆除广告牌匾的同时,按照胡同特点,完善胡同的通行,以及商业功能,并持续进行了美化绿化。

“我们在西段路南、东段白塔巷北楼北侧设置机动车停车区域,预计可停放12辆机动车,在居民居住相对集中区域设置自行车停放区。结合边角地带植绿增绿,修葺花池,搭建自然篱笆,美化自然环境。在胡同中间相对宽阔部位,设置棋牌条凳、石桌,安装健身器材,为居民提供休闲娱乐场所,改善地区人文环境。”新街口街道相关负责人介绍。

### 堵墙不堵商户 楼内经营仍旧扰民

“开墙打洞”的危害主要有两条,其一是对楼体的破坏,其二是带有经营行为的“开墙打洞”会对周边居民产生影响。目前的治理工作仅仅针对“开墙打洞”,墙壁封死后,并没有封住原先商户的继续做生意,是否能够腾退出居民楼,目前还没有明确的政策跟进。

记者采访中发现,违建商铺临街的门脸儿被封堵后,一些店铺在窗户上仍然挂出了“照常营业”的告示牌。有些商户还特意用箭头画出了示意图,指引顾客如何绕到楼背后穿行小区进入。在月坛北街,一家奶酪商户依旧隔着围栏向路人售卖商品;在华威北里39号楼的一层,一家经营者索性将护栏改成一扇门,依旧临街营业。

去年,八里庄东里10号楼进行了治理,一层的门脸房全都恢复原貌。看似被封了门的生意其实还在经营,商户们在防盗窗里都打出了正常营业的招牌。各种指引、各种招牌,楼外虽说整治了,原本拥挤的楼内变得更乱了。有居民反映,楼道空间被商户们肆意侵占的情况,就是从门脸被封后开始的,张贴各种招揽标识还不算什么,更主要是送货的、买东西的,楼里竟是外人。楼里变得更乱了,也给居民出行带来不便。有居民提出,经营扰民行为令他们苦不堪言,还需街道联合城管、食药、工商、派出所等部门,对楼内无照、异地照、违规违法商户进行治理。