

道路施工拆围墙 小区居民觉忧伤

事发广州市增城区景新花园,有律师表示要经三分之二业主同意

9月10日,广州市增城区荔城大道的小区景新花园从外看起来一切如常,而在它的北侧一围墙之隔,却有着肉眼可见的正在施工的大型挖掘机,与正在修的道路南侧的绿色森林形成对比。业主们说,两天前看到围墙也正在被拆除,反映给物业之后,他们才于当天收到相关文件,知道围墙外建的路具体是什么,围墙为何要被拆除。而物业对新快报记者表示,他们也和业主一样,在9月8日当天才收到文件知道具体情况,接下来将继续向相关部门了解情况。据业主反映,9月12日增城区交通管理局有派人来现场,说回去后给具体的答复,但至今没有收到。

■新快报记者 肖韵蕙 文/图



■从施工的道路一侧看景新花园。

●居民诉苦

小区一墙之隔在修路 饱受施工噪音粉尘困扰

景新花园自2010年建好之后,后面一直是一片绿绿的树林。业主李小姐说,“环境很好,有学区,适合居家,也适合老人家养老。”李小姐说,她和邻居们买了景新花园的房子之后都感觉住得很舒适。

去年6月开始,小区后面(北面)围墙外的树木开始被砍。“当时大家也都不知道发生了什么事情。”李小姐说,就这样,后面的树林基本都被砍光了。七八月的时候,裸露的土地上开始施工,噪音和粉尘也随之而来。

住在景新花园最北侧(离外侧围墙最近)10栋2楼的刘奶奶说,仅一墙之隔的道路最开始施工的时候,经常晚上很晚还在作业,早上很早又开始了。老人家睡眠很浅,她总是“睡不好觉,声音震得头疼”。因为住在离施工地很近的二楼,感觉更明显,墙上还开裂了,不知道是不是因为施工震动。其他业主表示,他们也曾因道路施工时间问题投诉过,后来政府部门要求

工地只能在一个时间段内施工,情况才稍有改善,但白天仍有较大噪音,也有一些粉尘污染。

“那天有业主看到有几个人进来砍小区里面的树,才知道小区的围墙也要被拆了。”李小姐说,9月8日,有几个人准备砍小区后面围墙的树,并拆除了靠近山上的一段围墙。围墙为何要被拆除?拆除后会不会有相关围蔽隔离?景新花园以后就要离这条施工的道路如此之近了吗?那居民们的生活噪音和粉尘等如何保障?带着些许愤怒和疑问,业主们阻止了进来砍树的人并将相关质疑发给了物业,希望能有一个说法。

根据物业提供给业主的广东省建筑工程施工有限公司9月8日开具的《关于增城区西环路S01标段景新花园围蔽施工的函》,显示增城区荔城西环路建设工程S01标段工程是省重点建设工程,景新花园10栋后围墙位置属施工范围,已经征地,小区周边该

段道路设计采用封闭式声屏障.....道路挡土围墙施工周期为60天,施工期间需要景新花园20米围墙拆除,施工完按原样恢复。

此外,根据广州市国土资源和规划委员会等相关部门开具的相关文件,景新花园小区后的道路名称为荔城西环路建设工程,全长7.7千米,路基宽度为40m,双向6车道,设计时速80公里。增城区交通运输局在3月8日的文件中提到,增城区荔城西环路建设工程S01标段符合施工条件,准予施工。

业主们对广东省建筑工程施工有限公司是否有权利开出函要求拆除围墙产生了质疑,他们希望围墙不要被拆除。

9月20日,新快报记者再次询问业主李小姐,对方表示道路施工还在继续,还未收到9月14日增城区交通运输局来现场看后说要给的答复,小区围墙暂时没有继续被拆除。

●物业回应 有规划但不知具体 和业主同一天收到文件

走访当天,景新花园小区物业相关负责人对新快报记者表示,9月8日接到业主关于拆除围墙的相关投诉后,他们就向相关部门反映了情况,并希望得到道路规划施工以及与拆除围墙相关的书面文件,后来就收到了几份文件并发在了业主群内。该负责人称,根据近日在相关部门拿到的景新花园及周边规划图,在小区北侧确实有一条规划路,显示宽度为30米,但当时并不知道会离小区这么近,接下来会跟业主共同关注此事。

景新花园后道路规划离小区有多近?实际有多近?相关单位是否能拆除小区围墙?道路修好后采用的声屏障设备具体是怎么样的?相关文件能否提前向业主公示?

9月16日,记者致电开出拆除小区围墙函的广东省建筑工程施工有限公司,相关负责人表示,他们只是施工单位,所有的施工行为、包括出具给景新花园的函都是在建设单位的要求下开出的,如何围蔽施工、声屏障要如何设计等都需要询问建设单位。对方表示建设单位是增城区交通运输局。

新快报记者分别在9月11日、9月15日和16日三次致电广州市增城区交通运输局,三次转达采访需求且留下联系方式,对方均表示负责西环路建设工程的“李科”并不在,而其他人并不了解情况。9月15日工作人员称“李科休假了,明天上午10点再打”,第二天该工作人员又称“李科休假一周”。截至发稿,记者并未得到回应。

●律师说法 要经三分之二业主同意 若拆除需对业主进行赔偿

广东法制盛邦律师事务所律师杨娟对新快报记者表示,根据《公路安全保护条例》,公路建筑控制区的范围,从公路用地外缘起向外的距离标准为:省道不少于15米;县道不少于10米;乡道不少于5米。属于高速公路的,公路建筑控制区的范围从公路用地外缘起向外的距离标准不少于30米。

杨娟表示,围墙属于住宅小区建筑的一部分,现有的住宅小区内的围墙,大部分都是开发商依法取得相关证件后,依法建设起来的,是符合当时的城市规划的。根据《中华人民共和国物权法》的规定,要由住宅小区内的业主共同决定,且要有在本住宅小区内专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主的同意,才可以对小区的围墙进行拆除。对此,若是今后相关的城市规划涉及到对某小区的围墙进行拆除,建议有关部门、公司可以找业主委员会签订相关的围墙拆除补偿协议。

●记者走访

施工工人称路面离小区围墙仅三四米 现场无噪音隔离设施

9月10日,新快报记者来到位于增城区荔城街荔城大道的景新花园。进入小区正门走一段路程,就听到了道路施工作业的声音。越往前走声音越大,最终在小区后面的围墙外侧,记者清晰看到了几台高过墙体的挖掘机,还有几个正在施工的工人。施工的道路离小区仅一围墙之隔。顺着业主李小姐指的方向,记者看到小区西部山上有一段围墙已经被拆除。

在较高楼层看得更清楚,视线范围内可见施工道路较宽,旁边有工地上立了标志为“隔田跨线桥”。最南侧离

小区围墙距离十分狭窄,中间只隔了一条小小的沟渠,因小区围墙为不规则蜿蜒形状,最近处已经几乎贴近施工道路最外侧。工人正在进行填沙土进沟渠的操作,几台挖掘机也正在作业。记者观察到,该条道路地基已经打好,东侧较远处已经建好了一个大致有两三层楼高的桥墩,当日施工声音较大。道路北侧为一片树林,西北侧有一些村民的楼房,东南侧还有另外一个住宅小区。

随后,新快报记者从小区外面绕到了围墙后侧,即道路正在施工的地方。该道路地基已经打稳,可以平稳

走人。走近可见,道路最靠近围墙的地方仅有一条小道,记者没有看到现场有噪音隔离设施。现场施工工人称,道路最外侧离小区围墙仅有三四米的距离,且此段距离为排水沟,目前正在进行相关作业。工人表示,该条道路为一高架桥,所处位置还要继续填高,直到与东侧桥墩齐平为止,那时将与小区最外侧楼栋二三楼差不多高。

现场工人还表示,小区已被拆除的山上的围墙周围可能还会继续被拆除,而关于道路声屏障等方面,他们表示并不清楚。