北京晨报 热线新闻
二〇〇九年五月十五日 星期五
主　编/顾子健
编　辑/叶　青
首席美编/赵永江
校　对/金　桥

小区7栋楼全被判违建

住户数万元买下50年租期　镇政府称无规划许可要强拆

花少量的钱，租一处可以长久安居的房子，这一将要实现的美好愿望如今却将成为泡影。“房子要是扒了，我们就无家可归了！”昨日，通州区张家湾镇北大化村“碧水蓝天”小区的居民望着自家的长租屋，欲哭无泪。上周六，该小区突然接到当地镇政府的一纸强拆令，原因是该小区属违建，而小区开发商却已不知去向。

大图：本以为有了长久安居的房子，却看到一纸强拆通告，如今租户们很为自己的未来担心。

小图：租户们手中有的只是一本《北京市公有住宅租赁合同》。

董正/摄

■讲述　数万元住50年　租户很知足

昨天，在通州区张家湾镇北大化村“碧水蓝天”小区内，数名租户围聚在院内，守护着各自的房屋。除了已入住的居民，还有从大兴、海淀等地赶来的租户。一辆吊车抵在小区大门处，同样是为了阻止强拆。该小区总共7栋楼，都是30至75平方米的小户型。

尽管该小区并无精细的规划，但住户们对此已很满意。“我只花了16.8万元就住上这套房。”一位刘女士告诉记者，其中最便宜的一套五六万元就能住上，而这采取都是“长租”方式——开发商与租户们签订了租赁合同，约定租期为50年。记者看到，租户们手中的合同是一个红色的小本子，名为《北京市公有住宅租赁合同》。租户们表示，“只花少量的钱，能给未来50年找个安身之所，已经很知足。”

■进展　乍见强拆通告　租户慌了神

然而，租户们安居的梦想却面临破灭。今年5月9日，张家湾镇政府突然在该小区内贴出一纸通告，指称“碧水蓝天”建设项目“未依法取得乡镇规划许可证”、“属违法建设项目”，责令该小区停建，并将协调有关部门组织拆除。

这让租户们立刻慌了神儿。“开发商已经不知去向，我们无处退款！”他们说，该小区共有三四百户，目前入住的已有百余户，而镇政府方面除了拆房，未提及对租户有任何安置措施，“一旦房子扒了，我们将无家可归！”

居民反映称，当初开发商向他们出示了一份开发商和张家湾镇经济合作社签署的土地租赁证明，很多人认为这给大家吃了一个“定心丸”，也就根本没有想是否取得了规划许可证。“该小区两年前就开始建了，如是违建，为何镇政府现在才制止？”租户们称，小区至今未能接水电，开发商自行买来发电机发电，并且使用自打井，因此小区经常会断电，水质也很差。在他们看来，小区突然面临强拆，是因为两者“矛盾激化了”。“既然开发商违建，镇政府应该找开发商解决问题，而不是拆掉我们的住所！”租户们认为，当地镇政府的强拆措施使他们成了无辜的受害者。

◎镇政府回应　开发商未理睬违建通告

昨天，记者试着联系该小区开发商相关负责人，但拨打对方的两个手机号码均已关机。张家湾镇政府规划办公室的王主任承认有此事，拆除的原因是楼盘未取得规划许可证，此前也在“碧水蓝天”小区内张贴过同样的通告，但该小区开发商并未理睬，目前此事已在当地土地部门立案并提交到法院。对于强拆后小区租户的安置问题，他表示：“我们只管违建，其他的不管。我们现在也联系不上开发商。”

◎律师说法　建房出租必须有产权

北京市赵晓鲁律师事务所屈炜律师认为，在城市从事商品房开发、交易，首要前提是开发商依法取得土地使用权，如果属集体所有的土地，还必须转为国有土地后，才能将使用权出让给开发商。开发商除取得国有土地使用权外，还要取得项目规划、用地规划、施工建设、销售或预售许可等行政主管部门的批准证书（俗称“五证”），其开发的商品房才可以在市场上交易，该商品房才可以获得产权证书。未按照上述规定建造的“商品房”实际上就是违法建设。

房屋租赁合同中，出租的房屋必须是出租方依法取得的归其所有（取得产权证书）的房屋，否则合同可能是无效的合同，另外，出租房屋最长期限不得超过20年。　晨报记者　董正

中国农业银行 北京市分行
客服电话 95599
24小时新闻热线
96101（市话）
E-mail:sh@morningpost.com.cn

【幸运晨告】

排列3、排列5
第09127期中奖号码
“排列3”开奖结果：9 9 8
“排列5”开奖结果：9 9 8 8 2

3D游戏
第2009127期中奖号码
中奖号码：5 3 9

福彩“双色球”开奖公告
第2009055期中奖号码
红色球号码：03 04 18 22 24 29
蓝色球号码：11

4场进球
第09054期比赛结果

场次	1	2	3	4	5	6	7	8
结果	3+	1	0	3+	1	2	0	2

6场半全场胜负
第09048期比赛结果

场次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
结果	3	3	1	0	1	0	1	0	0	0	1	1

胜平负玩法
第09040期比赛结果

场次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
结果	3	0	0	0	3	0	0	1	0	3	3	1	0	

【热线快递】

奔驰翻护栏　迎头撞两车

晨报讯（记者　白明辉　通讯员　祁琦）昨天早晨8时许，在南四环大红门桥上，一辆奔驰车冲过中心护栏与对面正常行驶的两车相撞，事故造成3车损毁，3名司机受伤。由于事发正值早高峰期间，事故给南四环路造成一定程度的拥堵，交管部门随后采取了分流、疏导措施。

据了解，8时10分，黑龙江人陈某驾驶一辆北京号牌的奔驰车，由东向西行驶至南四环主路大红门桥东侧时，车辆冲过中心隔离带与正常由西向东行驶的两车相撞，造成3车损坏，3名司机受伤。事故发生后，丰台交通支队部署了警力组织疏导交通，同时紧急与医疗部门联系，及时救助伤者。由于事故现场占用了最内侧两条机动车道，正值早高峰期间，周边交通压力凸显。截至上午9时40分，事故车辆散落物才清理完毕，交通恢复正常。

目前，此事故正在进一步调查处理中。

前夫挥刀　扎死现任丈夫

缘于盖房纠纷　嫌犯事后逃跑

晨报讯（记者　李洁）平时挺老实的一个人竟挥刀捅人，这让认识刘某的人都大为震惊。昨日上午约8点40分，海淀区后八家村西区一男子将住在隔壁的前妻的现任丈夫用刀捅死后逃跑。捅人男子姓刘，因死者想在刘家的院边盖出一间房，但刘某不愿意，两人在事发前发生了口角。东升派出所民警表示，正在追查刘某的下落。

昨日上午11点左右，记者赶到海淀区后八家村西区附近，看到一间盖到一半的房子，旁边堆着沙土，地上仍然可以看到一摊鲜红的血迹。屋里一个女人在痛哭不止，任凭周围人怎么劝都没用。

据村民讲，早上8点40分，就听见他家门口两个男的在嚷嚷，一个是女人的前任丈夫刘先生，另一个是女人的现任丈夫康先生。为了不让康先生在他家院子旁盖房子，双方发生了争吵。村民将越吵越凶的两人拉开，随后康先生继续抹墙，刘先生回屋拿了把尖刀，上前朝康先生胸上和腹部捅了3刀后扬长而去，康先生的妻子骥女士（音）见此立刻报警并拨打了120急救电话。

据周围邻居讲，刘先生是河北人，是骥女士的前任丈夫，平时人比较轴，不太和别人交流，“感觉特老实一个人，但有点蔫有主意，可谁能想到他能把人捅死了。”骥女士和前任丈夫离婚已经好长时间了，离婚时法院将3间房中的一间判给了他。后来两个人都再婚，就这么房挨房住着，但平时就有点不对付，偶尔也发生口角。死者康先生是骥女士的现任丈夫，人特别热情特别好，村里谁家有事叫，他都愿意帮忙，也是河北人，几天前才把户口落在本市。

骥女士的姐姐表示，妹妹要死要活，哭得都不行了，她平时因为和妹妹离着远很少来看她，但明显可以感觉到，再婚后妹妹比以前开朗多了，现任老公对她特别好，下班晚了都会去接她。前任老公虽然也好，但脾气稍微古怪了一些，但谁也没想到他能干出这种事。

东升派出所的民警表示，具体原因还在调查中，现正在追查刘某的下落。

◎《泰山失踪游客西安露面》追踪

男子称不堪工作压力出走

山上扔掉手机　想失踪遁世

晨报讯（记者　王彬）昨天凌晨2时，到泰山游玩失踪了16天的北京游客陆先生和搜寻他的家人、同事一同回京。虽然陆先生未透露自己失踪原因，但根据泰安警方的调查，陆先生因工作压力过大等原因，产生了出走遁世的想法。

昨天，泰安市委宣传部公布了搜寻陆先生的全过程以及陆先生失踪的原因。4月29日，泰安警方接到报警后，迅即在景区辖区内开展了大面积地毯式搜索，对景区范围内534家宾馆、经营业户、驻山单位进行逐一排查；对景区主要景点、路段及悬崖、陡坡、水域等险要地段进行了拉网式搜寻；对泰安各医院4月28日以后交通事故受伤昏迷人员和死亡人员进行了全面排查。同时，向周边省市发出协查通报及寻人启事。5月10日，泰安警方发现陆先生在西安市出现，立即派民警赶赴西安。5月11日21时，泰安民警在某网吧将正在上网的陆先生找到，并于次日将其带回泰安。

据陆先生本人称，因工作压力过大等原因，他产生了出走遁世的想法，决定在泰山“人间蒸发”。4月28日6时许，陆先生在泰山上扔掉手机卡，决定就此“失踪”遁世。8时30分，陆先生从南天门步行下山，在中天门换乘车辆到泰山火车站，购买了14时到西安的车票，于4月29日7时到达西安，租住在一间单人公寓内。

本报昨日曾对北京游客泰山失踪却在西安露面一事做了报道。

昨天凌晨2时，蓝天救援队队长“远山”和陆先生的家人、同事分乘两车抵达北京。据“远山”介绍，陆先生的精神状态还可以，身体也没有异常。根据蓝天救援队了解到的情况，陆先生前往西安，是因为有了出家的想法，欲参加农历四月初八法门寺的法会。记者与陆先生的二哥联系上时，他表示还未与弟弟取得联系，还不太清楚弟弟的真实想法，“他现在需要休养一下。”

泰安警方表示，陆先生的行为客观上带来了不良社会影响，公安机关对其进行了训诫并建议由所在单位给予处理。据救援队员反映，在和陆先生的简单交流中，陆先生表示上网时得知社会各方力量寻找他的消息，他没有想到会造成这么大的影响，在对救援人员表示感谢的同时，也流露出悔意。

不满电费高拒缴费

底商被停电　停车堵小区

晨报讯（记者　刘珏欣　实习生　席翔）昨天上午9点多，十多辆车将丰台区和义西里一区的几个门口都堵上了，致使小区内车辆无法出入。原来，从前天上午10点开始，小区的30多家底商被停电，多家无法营业。为向开发商讨电，底商们开车堵了小区门。

“我家明明缴了电费，为什么要断我的电，生意都做不了了。”开缝纫机店的林先生愤愤地说，从前天上午10点开始，小区的30多家底商同时停电，但之前并未收到通知。一位开超市的老板说，冰柜里的食品很快就要化掉，只能分发给路人。一位底商对记者说，开发商称有人不缴电费导致了供电局停电，而部分人不缴电费，是因为开发商从今年2月开始将电费从以前的每度电0.72元涨到0.94元，许多底商对此表示质疑。

“商谈了一天也没结果，我们只能堵路了。”上午9点多，众底商开着十多辆汽车堵在小区各门口，要求恢复供电，小区内车辆因此无法出入。对此，许多居民称理解底商的愤怒，但居民也是无辜的，不赞成这种方式。中午12点多，底商们在劝解下挪开车，小区恢复交通。

记者致电北京供电局客服电话，工作人员查询后表示，因为开发商未缴足底商的电费，供电局才停了该小区底商部分的电。小区开发商的王先生向记者表示，大约有三分之一的底商没缴电费，3月共欠6000多元，因为还未分户供电，如果停电只能大家都停。对于电费涨价一事，王先生称小区以前是临时用电，所以电价低，去年改成了正式电，按北京市商业用电收费标准分段计费，白天忙时每度电1.2元，一般时间7角多，晚上是3角多，收0.94元是均价。“现在我们正在和供电局协商，如底商补缴电费，争取尽快恢复他们的供电。”

线索：浦先生