R 来信调查

深挖山体、削平山坡，几百平方米的住宅被加扩建成数千平方米的民宿、酒店，云南腾冲——

面目全非的“别墅”小镇

人民网记者 游天燚 黄钰 本报记者 胡笑源

将几百平方米的“别墅”加建成几千平方米的民宿或豪华酒店……情况真如读者来信所说吗？记者近日来到云南腾冲市高黎贡国际健康旅居小镇走访调查。

编辑同志：

云南腾冲高黎贡国际健康旅居小镇自建成以来，便不断有加扩建行为。一些业主买下“别墅”后，私自开挖山体、削坡建房，有的甚至将几百平方米的房子扩建成几千平方米。业主多次向有关部门投诉，一直未能得到有效治理。仍有人在偷偷施工，有的违建甚至作为民宿或酒店对外营业。

人民网“领导留言板”网友

几百平方米扩建成几千平方米，住宅改造成民宿、度假酒店

高黎贡国际健康旅居小镇位于腾冲市腾越镇东山片区，背靠国家4A级旅游景区东山草原。资料显示，其低层住宅区坐落于半山腰，包括长桥郡、格林郡、江山小院等组团，共470户。就容积率而言，小镇尚未达到别墅标准，但2013年相继交房后，业主们习惯称之为“别墅区”，开发商部分宣传物料也将这些低层住宅称为“别墅”。

“小镇已经面目全非。”在此旅居的李林（化名）告诉记者，近几年来，他目睹各个组团内陆续冒出“奇形怪状”的建筑。

7月上旬，记者到现场走访，发现几乎每个组团内都有与周边格格不入的建筑：有的数栋房屋被打通串连在一起，充分利用每栋之间的空地；有的向上加建或者向下开挖山体，增加多个楼层。

“有些真的太过分了。”在李林今年4月底拍摄的一张照片中，爱丁郡的两栋“别墅”中间，空地被垂直挖开，露出深约两三米的山体切面。不到3个月后，记者到达现场，看到这片空地上已立起三面硬化墙。

还有一些明显在扩建的楼栋正在施工。在格林郡，房子内电钻声从上午持续到傍晚。“别墅”原有的挡土墙被拆，一片空地被向下挖开，修建了地下室。

在江山小院，记者看到一处正在改建的房子背面“别有洞天”：原本用于防止滑坡的挡土墙被挖开，修成了向山下延伸的混凝土承重墙。依靠这面承重墙，一栋全新的5层建筑从山坡上“冒”了出来，旁边就是山崖，从远处看格外突兀（见下图，胡笑源摄）。从现场遗留的施工图纸可以看出，这是将两栋四户连通起来，向外、向下扩建楼层，业主计划将其打造为一家酒店。



江山小院另一处格局类似的建筑同样“气派”。绕过挡土墙，原本3层的“别墅”已加建成7层的毛坯房，悬在半山腰。

记者通过这栋房屋上挂出的售房电话，联系到业主刘明（化名）。

“房本上本来只有100多平方米，开发商送了两层架空层，我又把旁边和侧面的空地买了。”刘明介绍，他的房子加扩建后，目前面积有2800多平方米，“一面4层，一面7层”。

记者看到，不少经过“大拆大建”的房子都已作为民宿或酒店对外营业。有民宿负责人表示，这个主打健康、疗养的旅居小镇在建设时是按住宅区规划的，但很多业主买房是为了经营民宿。

“整个高黎贡经营（民宿）哪有不加建的，加建五六千平方米的都有。”刘明同时也是一家民宿的负责人，他说，“如果不加建（增加房间），哪一家（民宿）都做不下去。”

记者以购房名义咨询，腾冲市住房和城乡建设局一名工作人员表示，小镇内“别墅”改建的民宿和酒店，几乎都是违建，没有任何行政批准，“也批不了”。但目前“别墅区”差不多一半房屋都有违建。“执法局来的时候你不干，走了以后再干不就完了，上有政策下有对策嘛。”他为想要购房的记者支招。

违规整改通知后照常施工，交完罚款继续开业

如此加扩建合规吗？当地政府对此是什么态度？

记者检索发现，2020年10月便有小镇业主在人民网“领导留言板”上投诉违建。当时，腾冲市城市管理综合行政执法局回复称小镇内利兹郡、格林郡、林肯郡、长桥郡等22户确有违建，已责令整改，并强调对于违建行为要“坚持发现一起，查处一起”“绝不姑息迁就”。

2023年，由腾冲市综合行政执法局牵头，联合自然资源局、住房和城乡建设局、属地街道办事处成立联合工作组合署办公，专门整治违建。然而现在，小镇违建仍未断绝。

当地相关部门是如何监管整治的？8月17日，记者采访了腾冲市有关部门及小镇物业腾冲恒益物业管理有限公司负责人。

对于违建，腾冲市综合执法局副局长王德奇介绍，接到举报或者通过巡查发现相关违规行为后，执法人员会通过张贴通知书、断水断电、冻结不动产权等方式进行处理。市自然资源局提供的数据显示，2023年6月以来，该区域累计下发执法文书63份，强制断水断电40户，2025年3月以来，对该区域新增部分拆除30户、1400平方米。

据小镇物业负责人孙荣富介绍，这几年，物业公司共发出违建整改通知书169份。

记者走访时，在10余栋尚未改造完成的“别墅”围挡铁皮或大门上，看到贴有物业出具的“违规整改通知书”，时间从去年底至今年6月，内容多为认定业主存在未经批准擅自加建的情况，要求其限期整改，否则将进一步采取强制停工等措施，并向相关政府部门上报之类。个别房屋外还贴着自然资源部门的责令停止违法行为通知书和处罚公告。但这些通知书似乎并未被“当回事”，有的房屋外面贴着通知书，里面仍在紧张施工。

城镇住宅小区违章搭建工作组东山片区负责人寸时毅承认，片区内“会有一点加建违建”，但大拆大建的“不明显”。不少房子存在挖地下室、加高楼层等情况，都是2023年工作组成立之前的“历史遗留问题”。“当然，现在也不排除一些业主利用监管的时间差，以‘躲猫猫’的形式偷偷加建。”

寸时毅说，因为即便出具了整改通知书，业主还可以提起复议。“市自然资源局发给业主催告通知之后，转到市综合执法局，才能采取强制措施。这一过程少则三四个月时间。”以上文中爱丁郡的违建为例，寸时毅称工作组已责令其停工，等雨季过后进行回填。自他今年1月接手工作后，还没有违建真正被拆除。

令记者瞠目的是，对于小镇违建的定性，受访的政府工作人员和物业负责人一致认为，这是因为业主大多来自外地，对腾冲多雨的气候不适应，出于“生活习惯和居住需求”，对房屋进行了一些适用性改造。

不过，很多“适用性改造”成了民宿和酒店。孙荣富表示，已经营业的民宿和酒店确实存在违建，但是政府没定性，物业也管不了。目前小镇正常经营的低层民宿有58家。

这些业主将住宅扩建成民宿、酒店对外营业，是否获得批准？腾冲市自然资源局副局长李富硕告诉记者，小镇片区属于住宅项目，改商业用地需要办理用地变更手续。目前，该局未对任何一家民宿、酒店进行用地变更审批。

对此，腾冲市市场监督管理局副局长寸德鹏表示，这两年产生的违建，会冻结其房屋交易，肯定办不了营业执照。他介绍，该片区目前有注册民宿、酒店100家左右，但不清楚具体情况，“住宿业执照基于承诺制办理，办理时不会对营业场所的实地情况进行核实。如果存在虚假承诺，肯定会进行一些处罚。具体怎么处罚，我不分管这块业务，不太清楚。”

记者搜索发现，2024年6月，中央第七生态环境保护督察组向当地移交的群众信访举报件提及，江山小院的许多住宅地、公用地、林地，被违章建盖为豪华酒店。而后，腾冲市多部门曾联合执法，对江山小院5栋住宅擅自改扩建房屋的行为进行违法认定，处以45万余元罚款。记者实地走访看到，上述住宅改造成的酒店，已在对外营业。查询订房平台信息，以暑期旺季房价计算，如果不打折，45万元仅相当于其一周左右的营业额。

专家指出，“历史遗留问题”不是不处理的理由，整治不能止步于罚款

值得注意的是，深挖山体、削平山坡对当地自然生态会产生什么样的影响？

近年来，不少业主投诉违建问题，部分政府部门的回复，以及多处现场的违规整改通知书都提到，相关违建“存在安全隐患”“有坍塌风险”。

“一般依山而建的建筑，最危险的就是山体失稳危及建筑物和人员安全。”成都理工大学环境与土木工程学院教授李天斌认为，未经专业论证和管理审批，向上加建可能导致建筑物沉降、倾斜或开裂，往下深挖可能导致原来的基础暴露，引发建筑失稳等严重后果。

李天斌还表示，腾冲地处地震带，雨季降水集中，山体滑坡风险较大。在这样特殊的地质环境下，违建存在的安全隐患更为突出。

走访过程中，记者跟随售楼部工作人员查看了两套位于江山小院的待售“别墅”。两栋“别墅”仍保持原态，但周边有业主加扩建。记者发现，院内挡土墙上方、房屋墙角处已出现不同程度的下沉和塌陷。该工作人员解释称，“可能是长期雨水造成的地基塌陷，需要施工队进行整修。”

然而，湖南大学土木工程学院建造管理与防灾工程系教授陈大川表示，下沉、开裂是否与违建有关，需要检测和监测数据支撑。“这是危险信号，如果裂缝不稳定、呈继续发展的态势，则属于更加严重的险情，应立即采取应急措施。”

下一步，小镇违建如何整治？对此，多部门负责人均表示，将按照制定的方案或办法去解决。记者询问，有无具体方案？李富硕称“还在探索中”。至于已经形成的违建，多名相关部门负责人都称之为“历史遗留问题”。寸时毅坦承：“我们主要是要控制增量，存量都是历史遗留问题，不在我们工作人员的执行范围里。”

“‘历史遗留问题’不能成为不处理的理由。”中国人民大学土地管理系副主任夏方舟认为，判断当地处置是否到位，关键不在于业主交了多少钱，而在于3个问题：建筑是否符合规划？安全风险是否真正消除？处罚和督察整改是否形成了完整、可查的执行闭环？

夏方舟建议，逐栋公开原规划许可、现状测绘、处罚决定和整改验收材料，对重点建筑开展独立的边坡、结构和抗震安全评估，再根据评估结果分类整改、拆除或者依法处置。

（杜天倚参与采写）

R 反馈

江西于都县罗坳镇——

新建引流水渠 避免涵洞积水

人民网记者 罗娜

7月27日，本报“读者来信”版刊发《铁路涵洞常积水 消防车进不了村》，报道江西于都罗坳镇杨梅村坳上组因修建铁路，进出村组唯一道路修建了一个2.5米宽的铁路涵洞，雨季易积水。

报道刊发后，罗坳镇组织人员全面清理涵洞排水沟杂草、淤泥，确保排水畅通，并会同铁路部门等单位现场踏勘和协商，优化涵洞排涝改造方案。

据了解，该涵洞为2004年修建赣龙铁路时建设的交通涵，整体地势低洼，存在暴雨易积水、通行断面狭小等历史遗留问题。

近日，记者来到杨梅村坳上组，村口不远处的铁路涵洞旁，10余名工人正在现场施工。

“针对原有排水沟较窄问题，我们召开了户主会征求群众意见，对铁路涵洞两侧新建水渠排涝达成了共识。”罗坳镇党委书记王谷群告诉记者，目前，施工单位已进场，正在开展碎石垫层铺设工作。

“新建两条水渠调整了水系走向，确保上游来水不再经过涵洞附近的水沟，从源头上杜绝积水问题。”据介绍，铁路涵洞排涝改造项目预计11月底完工。

“我们也会定期对涵洞开展清淤和养护工作，畅通排水。”南昌铁路局赣州工务段赣州路桥车间主任张经懿介绍，去年，赣州路桥车间曾安排人员对铁路涵洞附近护坡墙进行了维修。

同时，针对群众反映大型消防车无法通行的问题，罗坳镇计划新修建一条通组路，以保障大型车辆顺畅通行。

“通组路项目已完成可行性批复和规划设计图审，在征得周边群众同意后，便可启动招投标工作，随后进场施工。”王谷群说。

R 身边事

湖北武汉市——

武汉长江大桥桥头堡多年封闭维护不便参观

我是湖北武汉市市民，近几年多次探访武汉长江大桥，发现大桥桥头堡供参观者上下进出的楼梯一直关闭（见左下图），一楼大厅一直挂着“维护中，暂停开放……”的牌子。与此同时，墙体有的地方开裂破损，穹顶下的吊灯灯泡缺失（见右下图），还有垃圾挂在吊灯架上，窗户玻璃也有破损。武汉长江大桥于2013年入选全国重点文物保护单位，具有重要的历史和文化价值，是武汉市的一张名片，是不少游客来武汉必去的景点。然而，桥头堡“维护”多年，仍呈现如此状况，令人惋惜。希望有关部门尽快完成维护工作，让游客和武汉市民可以早日畅游大桥桥头堡，体验万里长江第一桥的亮丽风采。

湖北武汉市市民





R 百姓关注

外骨骼，真的那么管用吗？

本报记者 赵兵

“无动力源更高效”“省力100斤，找回年轻脚步”……近年来，外骨骼产品引人关注。这种辅助性设备，在辅助行走、康复训练、登山搬货等领域，给一些行动不便的人或特殊工种人员带来便利。然而，市面上的产品质量参差不齐，有些外骨骼实际效能与广告宣传相差甚远，令消费者颇有意见。

浙江的安女士带着老父亲在一家门店试用了一款价值1万余元的外骨骼，当时老人感觉良好，家人随即下单。可回家后外骨骼的实际使用效果与店内体验完全不同。“我父亲真正使用外骨骼后感觉腰部很累，且怕摔倒，最终不敢再用。”安女士说。

安女士认为，门店试用环境与家庭实际使用场景存在差异，消费者凭短暂试用外骨骼难以判断产品是否真正适合家中老人。

上海的周女士也遇到外骨骼腰部承重过大的问题。她看到商家宣传称，“外骨骼可以让走路更轻松”，便买了一款，试用后却发现外骨骼“特别重，压力都给了腰部”，她戴了仅5分钟就觉得腰痛，父母也觉得外骨骼重不愿佩戴。尽管商家最初承诺外骨骼“可以试用一个月”，周女士申请退货时仍被收取了2000元试用费。

周女士认为，商家所谓外骨骼“可以试用”，却并未明确告知还有试用费，实为“有偿试用”甚至变相收费。

记者在网络平台搜索外骨骼发现，有商家在评论区承认“腰部不好的不适合用”，但商品页面却未作明确风险提示。评论区大量用户询问“脑梗瘫痪能用吗”“腰突压迫神经能用吗”“膝盖做过手术能用吗”，并未得到商家回复。

还有消费者反映，外骨骼在辅助抬腿、行走等动作时有省力效果，但若要经常穿戴则会面临其他问题。一名网友给年近70岁、腿脚不便的母亲买了两款外骨骼产品，结果发现：外骨骼电机辅助抬腿有省力效果，但该外骨骼后腰处零件凸起，坐下时需拆卸才能靠椅背；外骨骼腿环无上下滑动结构，绑太紧或身材较高可能会造成皮肤擦伤；外骨骼对下蹲、承重动作无减速保护。

还有消费者反映，有的外骨骼产品存在设计缺陷。网友黄先生给患有偏瘫的老人购买了一款外骨骼，但因老人腿脚无力，抬腿达不到机器设定的高度阈值，外骨骼无法启动。“因为老人抬不起腿才需要辅助设备，这款外骨骼却因为腿抬得不够高不能启动。”黄先生无奈地说。

商家对于外骨骼的虚假宣传问题同样值得注意。媒体报道，有消费者在短视频平台看到一款“柔性外骨骼机器人”广告，号称外骨骼能辅助行动不便的人重新走路，于是花980元下单，收货后却发现没有电机、没有芯片、没有电池，只有一堆黑色的松紧带。

北京大学先进制造与机器人学院教授谢广明表示，若要称为“外骨骼机器人”，必须包含动力系统、传感系统和控制系统，有感知、决策、执行的闭环。这类仅由弹簧、松紧带构成的产品，属于被动式助力装置。因此，“弹簧绑带外骨骼机器人”的宣传，属于概念混淆甚至有意误导消费者。

记者在网上搜索发现，外骨骼的价格从数百元到数万元不等，有的宣称能“节省体力”，有的强调可提供30%至50%的助力，还有的声称能减轻40斤到80斤的负重。谢广明表示，价格差异通常取决于技术复杂度、材料和加工成本，以及是简单的助力机构还是完整的机器人系统。

外骨骼对患者康复或老年人真的有辅助作用吗？对此，从事20多年康复研究的首都医科大学附属北京康复医院康复诊疗中心副主任王寒明给出了肯定的答案。

“医疗上应用的主要是康复外骨骼机器人，不同于市面上的外骨骼，这种专门医疗器械价格一般在数十万元至数百万元之间，有着严格的行业标准，而且工作原理也有所不同。”王寒明说，“比如我们的外骨骼机器人都是有支撑、有跑台的，这样外骨骼本身的重量不会压在人的身上，同时髋膝踝每个关节活动从负的多少度到正的多少度，都有标准。通过这样的外骨骼辅助步态训练，是能够帮助使用者提升运动能力的。”

对于消费者反映一些外骨骼产品“腰部承重过大”“刹不住车”“助力方向有误”等问题，谢广明表示，“这些问题是当前行业核心痛点。作为外骨骼产品，上架前必须经过充分的测试，由于目前一些外骨骼产品游离在医疗器械和消费品之间，存在监管空白，因此厂家在产品设计和质量把关上存在不严谨问题。”

那么，如何才算一款好的外骨骼产品？王寒明表示，“首先要性能稳定，保证使用者的安全，不能走着走着把人摔倒了。其次应当是舒适好用，步态模式良好，让使用者感觉行动自如。还应当有急停装置，患者感到不舒服时，能一键或者自动停止。”

对于如何规范机械外骨骼产品，提升产品性能和消费者体验，谢广明建议，应明确产品的属性和详细分类，根据种类不同，建立不同的监管标准。其次，企业应强制披露必要信息，特别是测试数据，最好引入第三方认证，类似家电CCC认证等，避免虚假宣传。此外，还要加大市场监管力度，避免滥用“机器人”概念，夯大产品性能。

（张鑫源参与采写）

R 建议

加强对拆迁村古树的保护

老家因城市建设发展，整个村庄拆迁，村里有多棵百年古樟因缺失保护管理而死亡，很是可惜。近年来，各地都有城郊村落整体拆迁，许多拆迁村落历史悠久，老树较多。但在拆迁开发过程中，由于保护意识不强，或填土深埋主树干，或工地施工挖断树根，造成古树枯死或濒危的情况不少。

古树名木是宝贵的财富，是人与自然和谐共生的见证，也是一方群众乡愁情怀的承载。因此，建议关注拆迁村落古树的保护管理。一方面，建立古树档案，在村落拆迁过程中，为古树设计相应的保护措施。如防止机械车辆碾压树基树根，禁止非通透性硬化古树树干周围地面，禁止在古树保护范围内新建扩建建筑物以及挖坑取土、动用明火等行为。另一方面，加强日常养护管理。所在建制村或社区明确责任人，落实好养护主体责任。对于拆迁建设项目影响古树正常生长的，应当采取一定的避让和保护措施。对确需保护性迁移古树的，制定方案并落实好迁移。还应当划定古树保护范围，设置保护设施或保护标志。最后，还应落实主管部门巡查责任，加大巡查监督保护力度，发现问题，及时督办。

江西吉安市 曾传文

本版责编：赵兵