

为何一直查一直建?石家庄“削山建别墅”事件追踪



▲2月19日,大型机械在拆除石家庄市鹿泉区“西美金山湖”房地产项目违规别墅。 本报记者王晓摄

“一个总占地面积为1800亩、总建筑面积23万平方米的住宅区,被累计查处40余次,仍在大规模兴建

违法建筑之所以“野蛮生长”,除因政策调整造成遗留问题比较难解之外,关键还在于监管措施失之于宽、松、软

本报记者闫起磊

连日来,河北省石家庄市鹿泉区“西美金山湖”项目涉嫌违规“削山建别墅”事件引发社会广泛关注。河北省主要领导批示要求组成调查组全面深入调查,坚决依法依规依纪查处,石家庄市联合调查组已进驻鹿泉区。目前,“西美金山湖”项目现场已拆除违法建筑10余栋。

涉事项目是否违法占地踩踏“红线”?是否存在违法开工建设?为何一直被查又能建成规模?针对这些问题,记者进行了深入调查。

回放: 起底事件缘由

此前报道称:一个总占地面积为1800亩、总建筑面积23万平方米,堪比秦岭别墅的住宅区正在大规模兴建中,该项目一没有开工许可证但能堂而皇之地开工建设,二没有预售许可证却能公然销售

2月17日,有媒体曝光了石家庄鹿泉区“西美金山湖”项目违规建设问题。报道称,“秦岭别墅”一波刚平,石家庄市别墅“疯长”再起,鹿泉区山前大道东侧,一个总占地面积为1800亩、总建筑面积23万平方米,堪比秦岭别墅的住宅区西美金山湖小镇正在大规模兴建中。报道称,该项目一没有开工许可证但能堂而皇之地开工建设,二没有预售许可证却能公然销售。

从石家庄市中心城区西行出了三环路就是鹿泉区,当地人把该区西部山脉统称为“西山”,“西美金山湖”项目就位于鹿泉西部山前区域的铜冶镇岭底村。2月20日,在项目现场记者看到,一座当地人叫作“玉山”的山体北侧,密密麻麻、依山就势分布着一大片联排建筑群,房屋多为三层高,里里外外有八九排,

规模十分壮观,建筑群大门口竖着“西美金山湖”标牌。

登录一些房产销售网站搜索“西美金山湖”,即可查询到这样的项目简介:金山湖小镇位于石家庄西部山前大道,总占地面积1800亩,是石家庄首座体量庞大的高端低密度住宅社区,其中商业配套35万平方米,配备国际双语学校、大型医疗服务机构、大型生活超市、山体公园、五星级酒店、精英社交中心等。简介里还显示“项目开发商为石家庄市丽豪房地产开发有限公司,容积率0.6,绿化率35%。”

“西美金山湖”项目方一名负责人回应称,他们的项目于2013年开发建设,目前已取得300亩土地证。“1800亩”的说法是他们之前做推广时宣传的开发设想和愿景,并不是真正开发了这么多土地。

该项目是否触碰生态保护红线?目前,仍有待已入驻鹿泉区的石家庄市联合调查组深入调查。据记者多方采访了解,“西美金山湖”开发商当初通过招拍挂程序,获得了政府约300亩土地出让,批准用途为城镇住宅用地。这“300亩”土地征收自岭底村,其中大部分属“未利用

地”性质。鹿泉区自然资源与规划局一名领导干部称,项目所在的“玉山”是一座相对孤立的山体。而周边一些村民说,这片山体过去主要以灌木为主。

另据有关部门初步核查,涉事项目不在饮用水源地保护区内,也不属于自然保护区范围和风景名胜核心区范围。

“西美金山湖”成方连片的建筑不是“别墅群”?一篇《西美金山湖小镇 158-430平方米山体别墅现房在售》的推介文章描述:“西美金山湖小镇建成后将成为西部山前体量最大、综合性最强的产、商、居一体化旅游休闲生态小镇……产品主要类型为类独栋、联排、叠拼,主力产品面积为158-430㎡/套。”

“西美金山湖”项目方负责人回应称,“别墅”是他们推介宣传的通俗叫法,其实他们的定位是“低密度住宅”和“联排建筑”。

而据有关部门初步核查,“西美金山湖”目前共建成160余栋低层建筑,其中也发现了1栋独栋住宅,此外还有婚庆广场等配套设施,但鉴于该项目尚未建设完成,容积率还不能最终确

定。

调查: 存在违规建设

约19亩超出了出让用地范围,属于违法占地,已调集大型挖掘机昼夜不停作业,对已查实的19亩非法占地上的建筑进行拆除

据有关部门初步调查了解,该房产项目开发商为石家庄丽豪房地产开发有限公司,他们在取得土地证后,在未取得规划与施工许可手续的情况下,擅自违法进场施工。建成部分实际占地229亩,其中210亩在出让的300亩土地范围内,属于合法用地;约19亩超出了出让用地范围,属于违法占地。

鹿泉区政府相关负责人表示,“西美金山湖”项目取得土地手续后,开始出现未批先建违法建设行为,区国土、规划、住建等有关执法部门多次依法进行查处,但项目开发单位持续违法进行施工。至2016年上半年基本建成现状。

“8万块钱烟花就是图个热闹”

一些农村过度燃放鞭炮攀比之风亟待刹车

本报记者陆华东、李雄鹰

如今,禁放鞭炮在全国很多城市得到了较好落实。然而,在广大农村地区,尤其春节期间,燃放鞭炮仍十分盛行,而且随着农村生活水平不断改善,农村燃放鞭炮数量越来越多、价格越来越贵,部分地区还存在燃放鞭炮的攀比风。

记者注意到,过度燃放鞭炮在加大村民经济压力的同时,也严重污染农村空气环境,影响村容村貌,甚至带来火灾、炸伤等安全风险,如何引导村民量力、文明、安全、理性燃放,值得关注。

农村过度燃放鞭炮愈演愈烈

“农村立碑,8万块钱的烟花就是图个热闹。祝大家新年快乐!”这是1月27日,抖音平台上一段“农村放鞭炮”短视频的文字说明。视频中,几大块平地上密密麻麻地放满了升空类礼炮和小鞭炮,点燃后声如雷响,并伴随着滚滚浓烟。记者点开该短视频的6万多条评论,“这是要炸山”“污染环境”等词语是大多数网友的评价。

事实上,随着农村收入水平不断提高,鞭炮在农村已不再是奢侈品。春节期间,农村家家户户都会购买鞭炮,条件好的家庭会买更多,无论是从单个家庭,还是从整个地方整体来说,所放鞭炮的数量比以前大幅提高。春节期间,记者在安徽省蚌埠市五河县农村发现,腊月二十八、二十九就有部分村民开始放鞭炮,每天基本都能听到鞭炮声。挂鞭、盘鞭、礼花以及适合小孩子玩的各式炮仗成为家家户户必定置办的年货,有些大户甚至会花费千元左右买各式烟花爆竹。

春节期间,记者回到湖南省桑植县老家发现,现在农村所放鞭炮与以前相比也发生很大变化,以前主要是小鞭子,挂鞭、盘鞭居多,现在则以升空类礼炮为主。有些鞭炮升空的同时还带有笛音,取名“金雷报喜”等,在空中爆炸,声如轰雷。

在除夕当夜,基本上家家户户放烟花。“今年除夕晚上放了3000多块钱的烟花。”桑植县一刘姓村民告诉记者,以前他们村放烟花的较少,现在随着大家经济条件改善,基本上家家户户都会在除夕晚上放上价值几百元钱的烟花,家庭条件好的还会放上更多。

事实上,农村放鞭炮也与盛行的摆酒风连在一起。记者了解到,国家虽然在农村大力推进移风易俗,但是不少地方仍有各类名目的摆酒,特别是在一些婚礼、葬礼等场合,鞭炮是必备之物。一场婚礼或者葬礼,鞭炮花费动辄上万,过度燃放特别严重。

江西省乐平市农村一位叶姓村民告诉记者,当地春节期间放鞭炮是必不可缺的“节目”,不弄点响动、不看烟花,村民总感觉春节没有味道。“春节前,我们家有老人去世,按照习俗,村里人和自家亲戚都要到我家放鞭炮祭拜,初一初二两天,都要放一两千元的鞭炮,最后我们家打扫时,光鞭炮屑就装满了三个电动车厢。”

此外,记者了解到,有些地方的传统节日,放鞭炮是重头戏。例如,近日在一些互联网平台传播的炮龙节上,一卷卷盘鞭被扔进火堆燃放,浓烟滚滚,参与的人员从鞭炮中跨过,全然不惧被点燃的鞭炮。而在一些地方,有些人甚至用烟花相互对射,以增加节日氛围。

污染环境、滋生攀比、危害安全

记者发现,愈演愈烈的燃放鞭炮之风,给农村发展带来多重负面影响:

一是形成噪声、废气、废渣等,影响村容村貌。在安徽省蚌埠市五河县的乡村,除夕当天,早、中、晚开饭之前,家家户户都会先放炮庆祝。初一零时,湖南、安徽等地农村家家户户进行放鞭炮“比赛”,以抢得新年“头炮”为荣。安徽省滁州市来安县农村一位刘姓村民告诉记者,春节期间,当地到处都能听到鞭炮声,有些人为了炫耀,甚至会花几百元买那种如圆桌一般大小的盘鞭,展开来有几十米长,燃放以后浓烟滚滚,噪音很大,鞭炮屑也铺满一地,很难打扫。

“回家本是想好好休息,但是春节期间全是鞭炮声,根本就没办法好好睡觉。”在长沙工作的肖先生,春节回到湖南桑植老家后感叹。

现在很多村民为了方便,都选择在硬化的村道两旁建房,燃放鞭炮自然就在马路上进行。记者年初在桑植县不少村道上看到,不少礼炮盒子堆放在道路两旁,马路上都是鞭炮屑。

二是滋生攀比之风,造成不必要的浪费。苏北某县一位李姓村民告诉记者,春节期间,当地每户人家的鞭炮花费至少200元,多则好几千元。而且,春节期间,农村都扎堆办喜事,燃放鞭炮更容易形成攀比。“我们村一户人家办喜事买了2000多元鞭炮,而另一家更夸张,总共买了5000多元的鞭炮在办喜事的时候燃放。一场普通喜事办下来,光鞭炮花费平均就得2000多元,一些大户办喜事甚至会放上万元的鞭炮。”

该村民还反映,以前大家的鞭炮比较便宜,现在放礼花的越来越多,成本就高了,而且现在放鞭炮的由头越来越多,新年零时“抢富贵”要放鞭炮,初一早上开门、出车也要放鞭炮、走亲戚拜年也要放鞭炮,再加上名目各异的摆酒宴席,鞭炮无处不在。

三是带来火灾、炸伤等安全隐患。春节期间,记者在湖南桑植看到,现在办喜事、过年、拜年等所放鞭炮,基本以升空类的各种“震天雷”为主,这类鞭炮,威力巨大,能轻易炸断人的手掌,甚至造成致命威胁。

苏北某县李姓村民告诉记者,今年春节,他们镇上一位老人家里放礼花,最后一个没响,他又重新点燃,结果炸到了自己,皮开肉绽,一家人春节都没过好。江西省乐平市叶姓村民告诉记者,放鞭炮炸伤人的事情几乎每年都会发生。“去年,我亲戚家的两个小孩子放鞭炮,脸都炸伤了。今年我侄子的孩子也炸到了手,还好不算大严重,还有些小孩子会将鞭炮放到瓶子里,扔到天空中,都挺危险。”

今年春节,网上也有不少被鞭炮所炸伤的案例,有些被炸伤眼球、有些被炸伤手指……

尊重传统、堵疏结合

春节期间放爆竹是中国传统民俗,已有千年以上历史。在城市禁止燃放鞭炮的情况下,农村放鞭炮的行为该不该禁止,尚有争议。但越来越多的人认为,在乡村振兴的大背景下,农村过度燃放鞭炮危害甚多,应予以关注、引导。

另据当地住建部门对项目所在地日常巡查,同时根据监测到的网络渠道违规销售和群众举报信息发现,发现项目设有咨询中心。住建部门曾对咨询场所进行查封并向社会进行了曝光和风险提示。

上述“西美金山湖”项目方负责人回应未批先建和无证销售问题则表示,拿地后如果超过一定时期不建设,土地就可能被收回,包括土地出让金在内,企业在该项目上已累计投入10多亿元,考虑到资金压力,他们卖出过一批房子,后来因为给业主办了证,又陆续开始退房。

截至2月20日下午,“西美金山湖”项目现场已拆除建筑10余栋。现场一位负责人告诉记者,他们已调集大型挖掘机昼夜不停作业,主要是对已查实的19亩非法占地上的建筑进行拆除。

反思: 暴露执法宽松

一直被查一直建,直至建成如此规模,暴露出相关责任部门执法疏于严格、方法过于简单、解决问题不彻底

记者采访了解到,自2013年5月9日至事发前的2019年2月10日,鹿泉区国土、规划、住建、综合执法等部门针对“西美金山湖”项目违法建设和违规销售行为,进行查处累计达40多次。就在事发前的2月10日,有关部门还联合执法拆除项目内的7座塔吊。

多位受访人士指出,“西美金山湖”一直被查一直建,直至建成如此规模,暴露出相关责任部门执法疏于严格、方法过于简单,解决问题不彻底。违法建筑之所以“野蛮生长”,除因政策调整造成遗留问题比较难解之外,关键还在于监管措施失之于宽、松、软。

比如,有的监管处罚竟然用还没“合法身份”的违建房屋作抵押担保,令人不解。据鹿泉区法院有关裁判文书,2017年,鹿泉区综合执法局对“西美金山湖”项目土地使用权界内的109栋违法建筑,106489.3平方米违法建设面积进行了行政处罚,处以罚款6236013.4元。因开发单位提出申诉,且资金紧张无力缴纳,按照当时房地产专项整治政策,以项目部分房屋作为担保,抵顶罚款5924212.93元,待开发单位日后足额缴纳罚款后,解除担保。

2月18日,河北省委主要领导同志对媒体报道的石家庄“削山造地”建别墅问题作出批示,要求石家庄市委、市政府立即组成调查组,全面深入调查,坚决依法依规依纪查处,石家庄市即成立由市委书记、市长担任组长的联合调查组,连夜进驻鹿泉区展开调查。

目前,石家庄市已组织相关职能部门在全市范围内深入排查摸底。鹿泉区委、区政府有关负责人也表示,将作出深刻检讨和反思,坚定态度,对“西美金山湖”项目及类似违法行为进行认真整改。据悉,河北省委、省政府已组成由有关领导牵头,河北省住建厅、省自然资源厅等部门负责同志参加的督导组,进驻石家庄市进行督导检查。

“农村不放鞭炮,就觉得没年味,现在年味越来越淡,如果再不放不放鞭炮,很多农村人接受不了。”苏北一位县委宣传干部表示,过年过节放鞭炮,在农村地区就是一种风俗,一下子改变有难度,而且难度比较大。

该宣传部干部表示,农村禁鞭一步到位不现实,但可以一步步来,合理引导,适度燃放。他建议:第一,农村靠近城区的地方先划定少放、禁放区域,然后再慢慢扩大范围。第二,从娃娃抓起,让更多农村孩子从小养成不乱放鞭炮的习惯。第三,对于燃放大量鞭炮的农村红白喜事,要有针对性的出台规定,或者纳入村规民约,限制燃放鞭炮的数量,不禁绝,但是有上限,扼杀燃放鞭炮攀比风。最后,合理监督农村鞭炮店,对一些大型、奢侈型鞭炮要有数量限制,危险性太大的鞭炮也要严查。

江苏省东海县桃林镇文化站站长李冬认为,春节期间放鞭炮是传统民俗,一时间确实很难全面禁绝,但是并不意味着做不到。只要相关部门下定决心,严格制定、落实禁放规定,辅之以村规民约约束,以及村干部、大户以身作则,少放、不放鞭炮,农村鞭炮过度燃放问题也能够慢慢得到解决。

关注农村燃放鞭炮问题的21世纪教育研究院副院长熊丙奇认为,即使因农村风俗习惯等因素,全域禁放任重道远,但现阶段有必要提高郊区、农村居民的环保与安全意识,与时俱进,移风易俗,重视对郊区、农村地区居民燃放烟花爆竹的教育引导,让郊区、农村也做到少燃放、不燃放。