

济南数千栋违建别墅已开始拆除

1月14日,济南南部山区管委会组织专门力量对位于天井峪村的新建民宿项目进行拆除。



济南数千栋违建别墅已开始拆除。

1月14日上午,山东省省委、济南市委书记孙立成带领济南市专项整治工作领导小组成员到南部山区现场研究处置违法违章建筑。

1月13日上午,《经济参考报》刊发《多年拆违岿然不动,数千栋“坚挺别墅”野蛮侵蚀济南泉域保护区》一文。

稿件刊发后,济南市开始对违法违章建筑全面排查整治。

违建别墅几乎“漫山遍野”

泉水是济南的城市标志和文化标记,因地下水位下降,趵突泉、黑虎泉等名泉曾几度断流。济南实现水生态文明可持续发展、保住群泉竞涌奇观,关键靠该市南部山区提供生态支撑。

济南南部山区每年为济南泉域补充岩溶地下水2亿立方米,更是该市生产生活用水的主要来源。该区域2001年被列入省级生态功能保护区,2008年被纳入省重点生态功能保护区;省市明确规定严控城市人口南移,严格限制南部山区各类开发建设活动。

然而,这些规定被抢建别墅的风潮打破。南部山区别墅遍布,记者沿省道317线从仲官到西营、沿省道103线从仲官到柳埠,公路两侧半山腰上不时冒出一栋栋别墅。这些考究气派的别墅,大多为两到三层独栋建筑,或零星或成片,都是剥山毁林、移动山石、挖高填低建成的。当地农民说,“城里人”进来建的别墅在南部山区几乎无孔不入,邻近济泰高速公路锦绣川出口的傅家峪村仅有46户村民,地势狭窄却遭“城里人”插足,挖山建起18栋别墅。记者调查发现,私人别墅不仅“进村略地”,更是大胆突破山东省划定的生态保护红线,大举抢占南部山区生态“绝版资源”。

纳入“全国重要饮用水水源地名录”的卧虎山水库、锦绣川水库,既是济南市饮用水两座“大水缸”,也承担对济南泉域重点渗漏带补水进行补泉保泉的重任。这两座水库连向上游向其输水的黄巢水库,南部山区几大水库周边区域都遭到别墅侵蚀。

记者走进卧虎山水库西南侧的杨而村,看到高大的山体像被剃成“阴阳头”:一边是大面积开挖形成的缓坡,一边是生长茂密的林木;380多套别墅呈梯形自山脚绵延至山腰以上,从远处望去鳞次栉比,周边山体被“削骨抽筋”后,崖壁残破,乱石裸露。

锦绣川水库周边也出现多处别墅群。在黄钱峪村西北侧的“黄金谷”,巨大的山体被挖得面目全非,两处别墅群依山势呈阶梯式建设,低处12栋别墅所在的山体被削去“半边脸”;高处几乎挖开半山,建起8栋豪华别墅。位于深山里的黄巢水库同样被违建别墅染指,距离水库百余米内的裁缝峪村、于科村山头上,伫立着至少15处独栋豪华别墅,其中两处占地约三四亩,建筑面积最大的为1000平方米左右。

分布在济南泉域的24条重点渗漏带,可以像漏斗一样把地表水快速补充到地下。中央第二环保督察组向山东省反馈督察情况指出,由于为开发建设“开口子”,济南泉域重点渗漏带被大量开发侵占。

记者调查发现,位于南部山区腹地的部分重点渗漏带也遭到别墅项目侵蚀。在泉流——钱家庄重点渗漏带所在的钱家庄村,60余栋别墅建在渗漏带的保护区;在兴隆——土屋重点渗漏带,由170余栋别墅组成的金鸡岭别墅区,建在渗漏带的保护区内;在玉符河重点渗漏带,包括卧虎山庄、世纪园在内的百余栋别墅分布在该渗漏带保护区内。

此外,记者在同属“济南大南部山区”范围内的长清区和平阴县等区县的山区,也发现部分违建别墅群。

别墅主人基本都有来头

济南南部山区以石灰岩山地为主,土层瘠薄,植被稀疏,一旦遭到破坏,恢复极为缓慢,因此一直是济南市乃至山东省生态建设的难点地区。山东省生态环境规划研究院的专家介绍,济南南部山区生态中度敏感和高度敏感面积占区域总面积的一半以上,主要分布在卧虎山水库、锦绣川水库、“三川”流域等高差起伏较大的区域。

受地形条件限制,南部山区修建别墅大都需削山填沟整地、叠砌护坡,有的建一处别墅往往需配套修建一两公里的蜿蜒公路,大量施工填挖导致植被破坏、基岩大面积裸露,形成的永久性硬化面积使得地表径流下渗功能严重弱化。记者看到一些地方“一处别墅糟蹋半座山”,而不少山体脚下竟赫然竖立着“济南市山体保护公示牌”。

面对遍地开花的别墅建筑,当地农民对本报记者感叹:长树速度赶不上“长”别墅。这些别墅背后的主人到底都是谁?

据了解,济南南部山区的数千栋违建别墅,绝大多数是在国家“禁墅令”出台后的2003年至2015年建成。2017年5月,济南南部山区管委会负责人在某次大会上透露,“在南部山区建别墅的非富即贵”,涉及“社会各界名人、企业家、艺术家等等”。当地不少村民对记者说,这些别墅的主人“有的一看就像是干部”。

记者看到,在距离卧虎山水库西南岸三四百米的山脚下,4栋豪华独栋别墅刚建成不久,已挂出“星空民宿”的招牌,每栋别墅每晚租价5000元,其主人是一教育公司老板周某;在济南七十二名泉之一的“龙门泉”发源地龙门山,半山腰上摆开偌大的开发建设现场,有4栋别墅已经建成,还有一栋建筑面积近2000平方米的二层楼房,其开发者为济南一公司董事李某;锦绣川水库以北不足三公里处的潘家场村,有一处由近30栋别墅组成的“潘家新村”,其开发者系来自济南的一名临朐县籍老板;锦绣川水库北岸一处别墅群有十几栋豪华别墅,其主人一为企业老板王某。

另据当地村民称,钱家庄村西南侧卧龙山北坡上的12栋别墅,主人为省市体育系统干部;在青杨峪村的8栋豪华别墅的主人来自邮政系统;在九顶塔民族风情园附近的李家塘村,18栋别墅主人来自教育系统和邮电系统;位于锦绣川水库西北侧的数十栋豪华别墅和住宅楼,主人中有省民政厅干部;锦绣川水库北岸十几栋别墅距离水库仅二三十米,其主人不乏省市机关企事业单位干部;在西营村的10栋别墅的主人来自某大型炼油厂……

据介绍,“城里人”以各种名义到南部山区买地和租地,这些地块中有少量农民宅基地,主要是山林地、果园地和耕地。

国家有关文件明确规定,“农民的住宅不得向城市居民出售,也不得批准城市居民占用农民集体土地建住宅,有关部门不得为违法建造和购买的住宅发放土地使用证”;《济南市违建别墅问题清查整治专项行动实施方案》显示,清查范围包括地方政府违法违规审批、越权审批的违建别墅,整治重点区域包括生态功能保护区和饮用水水源保护区。

当地知情人士对记者说,一些“城里人”修建的别墅,有的就建在地方政府部门眼皮底下,不仅区执法人员上门查过,市里的人也曾来村里调查,有的前前后后查了三四次,但明面上都“合法”。记者站在南部山区综合执法局大楼上,清楚地看见锦绣川水库北岸几处建成多年的违建别墅群。

违建别墅“屡拆不尽、边拆边建”

据介绍,在第一轮中央环保督察及“回头看”、第二轮中央环保督察过程中,济南南部山区违建别墅问题被重点交办。2017年5月,济南南部山区管委会负责人公开表示:“对违建别墅断水断电”“漫山遍野的别墅,要变成漫山遍野的拆迁队伍”。2020年3月,济南南部山区党工委负责人表示,对违建别墅始终坚持“零容忍”、摸查“全覆盖”、拆除“无禁区”,做到“有违必治、有增必拆”,重点区域违建别墅问题要在当年4月底前“清零”。

第一轮中央环保督察向山东转办的举报件中,有多件涉及卧虎山水库周边违建问题。2018年济南市有关部门对外称,卧虎山水库北岸“画家村”违建别墅已全部拆除。2020年9月,济南南部山区管委会宣布,第一轮中央环保督察整改完成率100%。但记者实地调查发现,被拆除的只是位于卧虎山水库一级水源保护区内“画家村”一村、二村35栋别墅,与该水库仅一条公路之隔,被划入二级水源保护区的“画家村”三村20多套别墅至今毫发无损。

济南南部山区管委会相关通报称,自2017年5月至2020年9月,先后拆除各类违建6871处、423万平方米。而记者查阅南部山区2017年以来上报济南市建立的拆违任务台账,发现拆除对象基本都为建成的平房、厂房和临时搭建的农家乐、养殖房、厂房式大棚等,纳入拆除台账的违建别墅寥寥无几。

当地一些干部群众说,济南南部山区三年来多拆除的别墅,只是违建别墅的“冰山一角”,大量别墅被网开一面。据记者调查,2019年8月,南部山区拆除位于东泉峪村波罗峪的39栋违建别墅,而在与波罗峪一山之隔的天井峪村,不仅先期建成的20套独栋别墅安然无恙,而且有80栋新的别墅项目正在加紧建设中,现场运送建筑材料的车辆进进出出,一派繁忙景象。

清理整治济南金鸡岭别墅区,为第一轮中央

环保督察重点交办件,却历经多次整治而“拆不动”。据记者调查,该别墅区百余栋别墅至今仍未像一块巨大的膏药贴在苍翠山体上;这片别墅有的已改为私人会所,有的正在进行改扩建;当初拆违的通知和通告在别墅院墙上还依稀可辨。此外,位于黄钱峪村西北侧山腰上的20余栋别墅历经两轮拆违都纹丝不动,不了了之;黄巢水库附近一处建筑面积1000多平方米的别墅仅被拆掉围墙、移走院内树木,在2021年又恢复原样。

两轮中央环保督察转办件和边督边改涉及济南市办理情况公示中,南部山区管委会对违建别墅的核查意见多为“有集体土地使用证”、“有镇建委核发的选址意见书”、“有土地使用证”、“有村镇规划选址意见书”和“有农村建房使用宅基地批准通知书”以及“现场未发现破坏生态问题”、“未发现破坏山体行为”等。记者向济南南部山区规划发展局负责此项工作的李达勇主任了解违建别墅破坏山体及修复情况,李表示“不清楚”。

在“城里人”违建别墅屡禁不止的同时,当地一些村干部和先富村民群起仿效,挖山砍树兴建别墅形成风气。记者在小佛寺村、于科村、潘家场村、西泉峪村等30多个村看到,一部分村里人兴建的别墅动辄占地四五亩、建筑面积上千平方米,不少别墅建筑雕梁画栋、飞檐翘角,宛如宫殿,有的甚至一人建起四五栋豪华别墅,将山涧溪流也圈入别墅院内。

济南南部山区管委会下辖五个街道办。南部山区综合执法局执法大队大队长宋卫明对记者说,正在向市级申报四个“无违建街(镇)”。当地一些人士对此表示,应付式的选择性整改,导致辖区内大量违建别墅被排除在清查整治之外,存量如此巨大却急于报捷和销号,无异于替违建别墅“洗白”放行。

据新华社

版权所有 违者必究

总值班:杨军 零售 专供报
一版编辑:吴天奇

