

在济南长清区万德镇有一个小山村,叫马套村,近年来,村后的山坡上密密麻麻建起了各种造型的豪华别墅。记者调查发现,一些建别墅的地皮是村民卖出的,有卖地村民称,为了合乎“护林房”的规矩,在签合同时会约定建筑面积不超过土地面积的15%,但“这就是个形式”。

文/片 本报记者

►马套村村后的山坡上,建起的豪华别墅。



# 山地被村民转让盖房子,一亩卖价七八万 豪华“护林房”其实是野别墅

## 村庄怪象 山坡上现连片豪华别墅

9日上午,记者来到济南长清区万德镇马套村,沿着陡峭崎岖的山路上山,在经过一个“将军山风景区”的指示牌后,来到了一个小山坡,树木丛生的山崖间,一排排别墅从山坡一直延伸到山脚下,别墅有两层的,也有三层的,大小不一,形态各异。别墅院的大门大都紧闭,有些已经住人,不时传来狗吠的声音。

“我们是泰安的,房是去年儿子买的,花了60多万,我们老两口闲了就来住住。”在一幢二层别墅前,一位正在院里撒菜种的60岁老人告诉记者。

记者了解到,由于马套村

地处泰安和济南交界处,来此置地买房的大部分是济南和泰安的城里人。“村里的房子不超过二三十套,其他的都是外地人的。”一位村民说,来这里居住的外地人也多是老年人,而且多集中在春秋两季。

除了已经建好的别墅,山坡上的很多别墅还在建设或者装修,挖掘机也在山脚下开荒施工,脚下的路面还是有些坑洼不平。记者四处观望,几乎已经看不到有空闲的大片土地。

“你来得晚了,现在已经地了。价格也涨了。”一位在别墅院外用大理石板铺设道路的装修工人告诉记者,他已经在这处工地干了1个多月了。



山坡上正在作业的挖掘机。

密密麻麻这么多房子,让人有些眼花。一位自称在村里办公的男子认为有170多套,而多位村民的说法是,山上的别墅已经有300多套。

## 村委会: “护林房”只有林权证

“说是护林房,你信吗?这不是掩耳盗铃吗?”一位村民告诉记者,其实他们也知道这些房子“不合规矩”,不过现在已经建成了,“拆是不可能了。”

村民介绍,这些山地虽然可以转让,但是更改合同时都需要到村里“备案”。而村里也会收取一定的费用,“以前几千元就行,现在已经涨到了两三万”。

9日下午,记者以购房者的名义到马套村村委会了解情况。说明来意后,村委会财务办公室一位自称姓“兰(音)”的工作人员告诉记者,去年下半年村里已经不让卖房了,不过购房者和村民达成协议的话,可以找领导问问。记者询问这些房子有没有建筑许可时,对方称,除了林权证,并没有其他相关证件。

在山的北侧山坡下,记者看到了一片已经被拆的十几栋别墅,有村民称那是三年前国土部门拆除的。“物业公司”一位工作人员解释,那些别墅并不是因为证件不全,而是因为侵占了村里的河道。

9日下午,记者致电济南市林业局询问“护林房”的相关情况。一位工作人员解释,护林房都是由林业部门统一规划,统一建设的,个人不能乱建。

本报记者

## 卖地村民 “不光济南泰安的人买,还有河北的”

城里的房价在不断高涨,小山村的别墅价格也是水涨船高。村民介绍,五年前这里刚开始卖地建房时,一亩地只要万元左右,而现在已经涨到七八万。

“那套要60万,这套要120万。”另一位村民告诉记者,由于土地资源有限,有的土地转让费一亩已高达十几万元了。“桃花峪西山麓,环境优雅,清幽安静,绝版地皮。可建设每层225平楼房2套,层高不限。周围已形成规模性别墅群。”记者注意到,网上已经有人在转让长

清马套村别墅用地。听说记者要买地建房,一位村民领着记者看了他的“山林”。记者注意到,村民口中所谓的风景秀丽的山地地形陡峭,高低不平,布满杂草。

“你如果要,可以把地平整,都有挖掘机,垫高就行了。我可以联系人把上面的高压线路改造一下,保证不碍事。”这位村民自称原来在村委工作过,承包了山地,现在已经卖得只剩下这十几亩了。“除了泰安、济南的人来买,还有莱芜的,甚至还有河北的。”

该村民说。“没有产权,会不会有问题?”看到记者还在犹豫,男子拍着胸脯向记者保证,他有林权证,承包期50年,如果购买,双方还会签订合同,可以转让,可以继承。而在上面建房需要以“护林房”的名义进行。男子小声告诉记者,为了合乎“护林房”的规矩,合同还约定建筑面积不超过土地面积的15%，“这就是个形式。”

见记者不信,该村民答应带记者去家中看合同样

本。不过当记者跟随到其家中后,男子又起了疑心,称合同文本被人拿去复印了,暂时没法看。

村民告诉记者,别墅区的水电不用担心,水可以打井,电由村里供应。物业公司24小时值班,有事可以随时联系。“每年的物业费只要720元,比城里的便宜多了。”

正如村民所说,记者在“逛山”时,确实遇到了一位骑摩托车自称是物业公司工作人员的人。“防火、防盗之类的都管。”这位物业工作人员说。



免费向糖尿病人赠阅《揭秘国宝茶色素》一书,国宝级名老中医教您

# 巧吃茶叶降血糖

糖尿病患者最痛恨什么?一怕吃药副作用大,伤肝伤肾伤肠胃;其实,很多糖尿病患者并非死于糖尿病本身,而是死于并发症;二怕血糖反弹,一吃药就下降,不吃药就立即反弹,血糖忽高忽低让人防不胜防;三怕并发症,糖尿病肾病、糖尿病视网膜、糖尿病眼病,哪一个并发症都不是好惹的!

那么,如何避免血糖反复飙升?如何用最简单的方法控制血糖、保护心脏?如何让患者不用吃药就能远离并发症?中国科技出版社出版的《揭秘国宝茶色素》一书,教你从此不拍糖尿病!《揭秘国宝茶色素》一书由国宝级名老中医、中国心脑血管病之

父——董建文教授撰写!该书通过深入浅出的讲解,让您了解糖尿病的患病和求医常识,及糖尿病的血糖检测和控制知识,并重点介绍了董教授一生对糖尿病治疗的独家绝技——“巧吃茶叶降血糖”的茶疗养生法,这一方法彻底打破了西药降糖频繁反弹问题,通过巧妙喝茶,让血糖平滑下降,再免并发症隐患,全书读来妙趣横生,令人豁然开朗,实为糖友不可多得的健康读物!

目前该书向全国糖友免费发放,广大糖尿病患者请拨打400-8091-300免费申领。数量有限,送完为止。

余文清/文

膝关节、颈腰椎病快速解决... 专家地址:0531-69906303, 400-0303-378

齐鲁晚报 广告中心 服务电话... 广告中心客户部:0531-82963188 82616676(文传)