

# 宅基地传5代稀里糊涂成农田

## 滕州俩村民在自己家宅基地上盖房子,被告知非法占用农田要拆除

文/片 本报记者 孔红星

滕州市东沙河镇党吉山村两户村民在闲置多年的老宅基地上盖了新房,被当地政府定性为非法占用基本农田,并于7月2日下达了限期改正通知书。这让村民感到很纳闷:多年的老宅基地咋突然成了基本农田?

12日记者了解到,由于老宅基地闲置多年,并且处于“高铁新城”规划的范围,已经被国土部门规划为基本农田。他们虽然重新在老宅基地盖房,但是属于非法占用基本农田的行为。



花了近20万,新房能不能留住呢?

## 自家宅基地盖房,被告知非法占用基本农田

“我家祖辈5代都是住在这个老宅基地上,去年才翻盖的新房。但上级部门下通知说,我的新房子占用了基本农田,限期全部拆除,并且变成农田。”12日,家住滕州市东沙河镇党吉山村的周长武无奈地说,花了近20万元盖起的房子,怎么可能说拆就拆。

记者了解到,与周长武有同等遭遇的还有该村村民周长为,他的新房也刚盖起来不久。

今年57岁的周长武介绍,他们家的老宅子是从自己的曾祖父一直传下来的,5代人都是在这房子里长大。这处住宅之前一直都是茅草屋,非常陈旧。1987年,茅草屋在一

场大雨中彻底坍塌,全家搬迁到了村子西头重新建了一处住宅。而这坍塌的茅草屋只剩下了宅基地和石头垒砌的院墙。20多年过去了,如今,周长武的儿子打算结婚。2009年,周长武先在旧址重新盖起了一层,后来因楼顶出现裂缝,2011年又加盖到了两层,前后花费大约

20万元。

在周长武家的东侧,周长为同样也是在老宅子上建了新房。“多年前,我住在这个老宅子上。后来牵扯到分家,这个宅子给了我大哥。多年后,他的孩子在这个老宅子上建了新房,花了大约20万。”村民周传水告诉记者。

房子是盖起来了,7月初却收到了一份东沙河镇人民政府的“责令限期改正违法行为通知书”。周长武告诉记者,通知说他们两家所在的房屋占用了基本农田,根据国家相关法规必须限期拆除。周长武向记者展示了他收到的通知书,落款时间为2012年7月2日。

## 宅基地划为基本农田,连村委会也不知情

记者在周长武和周长为两家新房所在处注意到,该位置处于该村东部位置,北侧是一片树林,为非住宅区。而两家新房附近共有6处老宅基地,下面留下了明显的老宅子的痕迹。“你看,老院子内的厕所和磨等都在,肯定不是基本农田,大家对要拆

除他们两家新房的通知有很大的意见。”村民们告诉记者。

为了证明自己家并不是占用基本农田,周长武带领记者沿着院墙查看了依旧清晰可见的宅基地,还给记者出示了村民一起签字画押的证明信,6位党员的证明以及村委会开的证明。

党吉山村党支部刘书记告诉记者,这两家的房子原来都是宅基地,他们长时间居住在该处。1994年,村委为周长武在村中划了一处宅基地,给周长为在村西分了一处。“当年村庄是整体向西发展,现在都不准重新分宅基地,所以只能返回在老宅子建

房子了。”

刘书记介绍,村委一直没有听说老宅基地被规划为基本农田的事情,所以他两家翻盖新房,村里也就没有制止。“他们又不是在新良田上重新开辟违法建房,考虑到是翻新盖房,村委才没有干涉制止。”



村委证明是村民老宅。

### 国土部门回应

### 已向上级反映 正想办法解决

据了解,国家每年都会对国家领土进行卫星拍摄,用来观测国家土地使用的情况。国务院国土资源部使用卫星对国家领土拍摄,偏差的分辨率达到0.5每平方米。拍摄完成的地图会与以前的地图进行对比,有违规用地的会画上市记号,从国务院国土资源部下达到地方国土资源局,促使地方国土资源局直接实施土地整改。

周长武、周长为两家的新房就是在2011年国家卫星拍摄时,被定为非法占用耕地的。周长武告诉记者,之所以自己家的新房被定为非法占用耕地,有可能是因为老宅基地一直荒废未用,被之前的卫星拍摄为了耕地。“这片老宅基地地区闲置了10余年,那也不能被定性为基本农田啊?”

滕州市国土资源局东沙河国土资源所相关负责人告诉记者,国家为了保护耕地,防止非法占用挪用现象的发生,保住18亿基本农田红线,每年国务院国土资源部都会对国家的土地进行卫星拍摄。在今年的卫星拍摄中,东沙河镇一共有分布在3个村里的11户村民住房被定为非法占用土地,周长武、周长为是其中的两户。

该负责人介绍,东沙河镇是高铁新城发展的所在地,2008年至2009年重新规划,把部分宅基地规划成为了基本农田,同时对不占用基本农田的宅基地办理了保障性安居工程,但周长武和周长为的宅基地没有被批准。“关于他们两家的情况,我们已经向上级部门多次反映,我们也会积极的想办法帮助他们解决这个问题。”

记者了解到,东沙河镇政府、滕州市国土资源局等相关领导,已经多次查看周氏两家的新房占地情况,正在讨论如何解决该问题。

## 滕州城市规划引进三维仿真技术

# 居民看楼盘可“身临其境”

本报枣庄7月12日讯(记者 张冬梅 通讯员 李坤田忠英) 12日,记者从滕州市规划局了解到,为了直观地判断项目的实际效果,也为了让市民能够对自己的新家一目了然,滕州市规划局引进了城市三维互动技术,综合运用计算机仿真、多媒体网络等技术,构造三维虚拟场景,形成一个可交互操作的三维数字系统。

该技术就是通过模拟真实的地形地貌和建筑场景,可以将平面设计方案以三维立

体模型的方式从任意角度、任意位置来审视方案效果,以可视化和量化的仿真环境,改变传统的“平面规划”模式,使城市规划变得直观、立体。

据了解,这项技术可应用于“项目分析”、“多方案比较”、“方案调整”、“视线分析”和“色彩分析”等规划审批中。比如,要在繁华的市中心新建一座百米高楼,该技术可以将规划建筑的方案生成虚拟模型,生动再现该规划建筑与周边环境的关系,建筑色彩是否协调、高度是否适宜、外形是

否得当均一目了然,还可现场置换建筑物模型,对外形、位置、朝向、体量、视线影响、日照效果进行分析和调整,更加直观地进行多方案比较。

据滕州市规划局的工作人员介绍,城市三维互动技术能够使政府规划部门、项目开发商、工程人员及市民从任意角度,实时互动真实地看到规划效果,更好地掌握项目及周边的形态,这样决策者的宏观决策将成为城市规划更有机的组成部分,市民的参与也能真正得以实现。