

16万8买私家农庄实为转包地？

市民有疑问,监管很暧昧,国土局监察大队拒绝接受采访



▲所谓的农庄更像室内大棚。
见习记者 赵红 记者 董从哲 摄

►农庄的广告给人印象就是在卖房产,其实只不过是“租大棚房”住。
见习记者 赵红 记者 董从哲 摄



本报7月9日讯(见习记者 赵红 记者 董从哲)“16.8万元买400—800平米的私家农庄,济南湿地公园旁,可以养老、养生、种植采摘休闲度假……”近日,有市民向本报反映,位于长清平安街道的云溪庄园大肆发放小广告卖“私家农庄”,怀疑他们证件不全。为此记者来到云溪庄园了解情况,发现确实有人在开发房产,但监管部门的态度却十分暧昧。

近日,不少市民被塞了小广告,上面是16.8万元可买私家农庄的宣传。小广告声称只要花16.8万元,就可以买到400—800平米的济南湿地旁宅院,“做快乐农场主,开启山居庄园生活”,而且“水电网入户,社区化管理”。真的如此吗?这样的房子到底是农田用地,还是住宅开发?

记者以看房为由来到云溪庄园探访。记者看到,部分庄园的建筑已经完工。销售人员介绍说,这里一期126套,已售完,二期正在建设中,预计今年9月份完工,共三期,400余套。记者接着又看了两家正在室内装修的住户,两室的,住房很小,大部分是种植地。随后销售人员带领记者来到销售中心,有两对老人正在咨询着。经销售人员介绍,一期和二期的销售图上贴了红点的已经出售,记者看到一期还剩一户,二期基本卖完一半了。据介绍,后期有休闲公园、活动广场、荷花观赏池、垂钓池,拓展训练场、动物认养区,目前还未建设。

整个私家农庄广告给人的印象是,这是农田地里建成的蔬菜大棚看护房,但是却包装成了

休闲别墅和农庄宅邸。这些土地到底是做什么的,他们有没有开发资质,产权又是多少年呢?不少市民告诉记者,他们对此一肚子疑问。

记者询问到,虽然这个地方很偏远,环境不错,为什么价格不算高?有五证两书吗?将来有房产证吗?有预售许可吗?

随后销售人员只是拿出了《承包合同》和《营业执照副本》的复印件,果然,他们的“房子”和商业住宅区别很大。在他们的解释中,在这里买房者实际上就是“土地转包”一样了。工作人员解释,他们与客户签订的合同也是“出租”合同,不是售卖。

“我们这里没有五证两书,和房地产也不一样,我们承包这片土地三十年,与客户签的承包合同是25年。相当于你花了16.8万承包了25年,每个月才需要560元,来住这个农庄是非常合适的。”销售人员解释说。记者看到营业执照的经营范围内写着,生态农业观光、开发、蔬菜的种植、销售、垂钓服务、农业技术推广、研发,并盖有长清区工商行政管理局的章,上面并没有房产开发等内容。

这样的公司在此处建房盖房到底合不合法呢?记者就此咨询了地块所属的长清区住建委。住建委的工作人员称这种情况不是住建委的管理范围,建议问一下国土资源局。8日,记者电话咨询了国土资源局,工作人员了解情况后称,工作特别忙,没时间接受采访。9日上午,记者专程来到国土资源局监察大队采访,该单位工作人员再次拒绝了记者采访。

除了跳舞大妈,又来了甩鞭大爷

甩鞭声音大扰民了,广场甩鞭能否避开休息时或离远点

进入夏季,在城区的一些广场上,除了广场舞大妈,还多了许多手拿鞭子的甩鞭大爷,无论在清晨还是夜晚,为了强身健体,大爷们用力挥鞭。可这并不受周围居民的待见,在他们看来,响亮的鞭声就是噪音,不仅惊扰了清晨的美梦,还存有安全隐患。为此有市民希望相关部门能够出面管一管。

本报记者 张帅

甩鞭声扰了清晨美梦

最近家住城建局家属院的王先生睡眠质量很差,为此他很郁闷。“平时工作很紧凑,儿子刚高考结束,又要给他咨询学校、报志愿,忙得我焦头烂额,压力特别大,导致睡眠不好。”王先生说,他每晚10点半准时就寝,但直到夜里一两点才能入睡,本指着早上晚起多睡会儿,可邻近广场上清晨健身的甩鞭人,就是不能让他美梦成真。

“早上6点,甚至更早,家属院北边的广场上准时响起鞭子声,‘啪啪’声不绝于耳,把人搅得没法睡觉。”让王先生无奈的是,广场上不止一位甩鞭人。“经常是你方唱罢,我登场,鞭子甩在地上,越抽越起劲”,王先生感叹说。

城建局家属院位于恒地集团内,北邻清悦园和清怡园两个城市广场。因地处城区中心位置,硬件设施完善,在清晨和夜晚,总能吸引大批市民来广场健身。“一年四季,只要天气好,每天都会有人甩鞭子,冬天还好说,夏天家里都敞着窗子,声音听得很清楚。”王先生告诉记者,他们家属院邻近长清公园和两个广场,居民本该拥有很惬意的生活,可自从广场上来了甩鞭人,舒适的生活就被“一抽而光”。

多数甩鞭人未意识到有安全隐患

和广场舞大妈一样,如今甩鞭大爷在城区各个广场上普遍存在。8日清晨,记者来到长兴美郡、恒大绿洲、文昌山庄、名流华帝等小区,这几处小区附近都有休闲广场,供周边居民健身娱乐。记者看到,每个广场上至少有一名甩鞭人,均为男性,以退休老年人为主。他们手里拿的鞭子,长约三四米,用不同材质做成,有的是铁链子,有的是麻绳,甩起来啪啪作响,十分刺耳。

“甩鞭子就是为了强身健体,解解闷,平时闲着也是闲着。”在长兴美郡小区附近的广场上,61岁的胡大爷告诉记者,退休后他看到有不少人靠甩鞭子锻炼身体,觉得很新鲜,他照葫芦画瓢,自己制作了一条鞭子,跟着别人后头边看边学,久而久之,很快掌握了整套动作。在一些五六十岁的大爷们看来,相比于广场舞和健身操复杂的动作,甩鞭子对他们来说更容易掌握。

当记者问到“是否注意到甩鞭子会给周围居民生活带去不便”时,胡大爷表示,一条绳子不会有太大动静,噪音污染更是谈



夏天在城区的广场上,随处可以看到甩鞭人(资料片)。

不上,只是有些人在小题大做。“甩鞭时,我都是耳听六路眼观八方,手上自有分寸,根本不会抽到别人。”胡大爷自豪地说。记者在采访中发现,不少甩鞭人并未意识到甩鞭子存在的安全隐患,他们以谁打得响亮为荣,甚至以此竞赛。

对于大多数市民来说,甩鞭子发出的刺耳声响,绝对不亚于流动广告车、婚庆礼炮带来的噪音干扰,尤其甩鞭人多选择清晨或夜晚活动,不可避免地影响到附近居民休息,引起人们的反感。“特别怕他们抽到孩子,小孩子觉得甩鞭子新鲜,不自觉地就会凑上去,家长要是没看住孩子,很容易造成危险。”带孩子晨练的李女士说出了自己的担心,“不少大人见了都绕着走,就怕一不小心被鞭子抽到,更别说孩子了”。

甩鞭最好错过休息时或远离居民区

根据《环境噪声污染防治法》规定,城市区域环境噪声标准,白天为70分贝,夜间为55分贝。甩鞭的声音如果超过此标准,就可以被定义为噪音。

“虽说是为了健身,可也不能影响别人的生活,广场舞的音响可以调节音量,可这甩鞭子的声音实在太大了。”有市民通过本报呼吁甩鞭人,为了避免扰民,活动时最好错过休息时间或者远离居民区。

更多市民希望相关部门能够出面管一管。据记者了解,城管执法部门只对建筑噪音有管辖权,市民健身产生的噪音并不是该部门的职责所在。“我们接到过不少关于广场上甩鞭扰民

的投诉,我们也会对甩鞭者进行劝阻,可效果并不尽如人意。”某广场管理处工作人员坦言,他们没有执法权,因此很难解决好类似问题。

记者从长清区公安部门了解到,虽然公园是公共健身场所,甩鞭者在此健身没有问题,但如果因甩鞭声音过大,对他人的生活造成干扰,或者危及他人人身安全,市民可以拨打110报警,警方会按《中华人民共和国治安管理处罚法》执行。

有专家表示,这项运动响声大,存在安全隐患,引发了不少冲突和矛盾。相关管理部门有责任出面协调,引导晨练者注意个人行为,不要影响其他市民的正常生活。晨练者和被扰者双方也要换位思考,相互理解,这样才能共同营造一个和谐健康的社区环境。