

“画家村”35栋别墅已拆了十几栋

位于济南南部山区卧虎山水库旁,8月底要拆除完毕

本报济南7月4日讯(记者 张阿凤) 4日上午,济南南部山区仲宫街道“画家一村”内,在挖掘机的作业声中,一栋别墅逐渐变成废墟。20日前,“画家一村”和“画家二村”内的35栋别墅违建将被拆除。

7月3日,最新公布的济南市2018年第三期(第二部分)拆违台账中,“画家村”35栋砖混别墅上了榜。而早在台账公布之前几天,这里就已悄然开拆。现场拆除工人介绍,“画家村”拆除工作已开展十余天,已

拆除房屋十余处,今天还有五六处房屋要拆除。“画家一村”内的小道上,一辆搬家车辆停在路旁,几名搬家工人在忙着把旁边别墅内的家具搬到车上。道路两旁墙壁上,还贴有一份《公示》,并附明了该处地上物核查认定结果及补偿方案。

自2017年1月济南正式启动“拆违拆临行动”以来,位于南部山区卧虎山水库旁“画家村”别墅群是不是违建、是否会拆除,就一直是济南市民关注的焦点。4日,济南市依法整治

违法违章建设领导小组工作人员表示,“画家一村”“画家二村”列入违建台账,是因为不具备土地证、房产证,且确实须在8月底前拆除完毕。“但‘画家村’情况又非常复杂,和普通违建不一样,它确实具备部分手续,不属于私搭乱建。”

“画家村”缘起何时?又具备哪些手续?4日,一位不愿具名的业主介绍,1991年8月,本着“文化搭台、经济唱戏”的原则,当时的仲宫镇政府向山东画院的画家发出邀请,一起筹

建“画家村”,征地及建房费用由画家自筹。

在随后仲宫镇政府出具的《关于同意“山东画院建画家村”的批复》《画家村筹建协议》等多份文件中提到,仲宫镇前后出让70亩西许村非耕地,将土地使用权有限期出让给山东画院,出让价格每亩6000元,在卧虎山水库北岸建画家村。征地、建房费用由画家自筹,建设时间为1993到1994年。

2012年,山东省水利厅下发鲁环发【2012】21号文,将卧虎山

水库由农业灌溉用水水库划定为水源一级保护区。2017年底,“画家村”被列入“中央环保督察件”,“违建”争议越发激烈。

争议中,今年6月,拆除工作正式启动。6月13日,南山管委会组织成立了卧虎山水库一级水源保护地地上建筑物拆除工作指挥部。“目前拆除进度已经近半,预计7月20日之前拆除完毕。考虑到‘画家村’属于历史遗留问题,且有部分手续,这次拆除给予了业主部分补助。”该指挥部相关负责人表示。



目前,济南拆违台账上公布的35栋画家一、二村别墅,已经拆除了十几栋,再有半月时间,“画家一村”和“画家二村”将消失在卧虎山水库边。水源地边少了别墅,水库受污染的担心解除了,还会添些“绿”,这对济南市民和去水边看风景的游客来说是件好事。不过,“画家村”也有部分手续,这些手续是怎么来的?即将搬迁的画家们又在想些什么?

本报记者 张阿凤

“10天了,每天都在拆”

7月4日上午,济南市南部山区“画家村”一处临水别墅内,孔海(化名)和三名同为画家的邻居坐在一起,忧心地聊起这处“全国首个画家村”的未来。

当日一早,一则“画家村35栋别墅列入拆违台账”的消息,再次搅乱了这个卧虎山水库旁的“村落”。

其实,从今年6月底起,平静了20多年的“画家村”就再也没有平静过。6月底,挖掘机、铲车等大型机械开始进入“画家村”,叮叮当当地拆起了房子。“快10天了,每天都在拆,吵得睡不着。后来村民和捡垃圾的都涌进来,有的占树,有的拾东西,现在这里一团乱。”

“画家村”虽叫作“村”,但和普通农村不同,由一片依山傍水的别墅群落组成。整个画家村共有58栋别墅,分为“画家一村”“画家二村”“画家三村”。其中一村、二村位于卧虎山水库环湖路以内,拆违名单列出了35栋,三村则在环湖路以外,共23栋。此次被列入拆违台账的就是一村、二村。

不舍得,这是孔海得知要搬离的第一反应。多位画家介绍,“画家村”是上世纪90年代,克服道路、资金等诸多困难建设起来的。无论是地中海风格、巴洛克风格还是日式,设计方案都是每个画家亲自挑选,然后请当地施工队伍自建的。

孔海家的这栋别墅外表看起来不起眼,但推开院门后别有洞天。大型锦鲤畅游的鱼池、专门修建的小篮球场、精心维护的园林绿化,无不显示主人对院落的用心。



济南南部山区仲宫街道“画家村”,临近卧虎山水库,市民担心污染济南的“大水缸”。 本报记者 周青先 摄



4日,在仲宫街道“画家一村”内,一栋别墅被拆。 本报记者 周青先 摄

被搁置的办证进程

“画家村”的由来要追溯到1991年8月的一份《仲宫镇创建画家村邀请函》。彼时仲宫街道办事处还是历城区仲宫镇人民政府,邀请函提到仲宫山明水秀,文物古迹众多,经研究确定项目之一是开发旅游事业并邀请全国乃至海外著名画家,前来参加本地建设,筹建“画家村”。

同时邀请函提出:“画家村定点在镇政府西端……我镇将以优惠的条件为画家村提供建村之地,由画家投资建宅……”

1991年,仲宫镇政府与山东画院正式签订《画家村筹建协议》。协议显示,画家村占地77亩,位于卧虎山水库北岸,征地价格每亩6000元。有关征地、规划、施工等手续由仲宫镇办理,征地及建房的一切费用由画家筹款解决。协议还提到“建房后由仲宫镇发放房产证”。

随后仲宫镇政府在1993年11月的《关于同意“山东画院建画家村”的批复》,以及1997年发给济南市土地局的文件中,确认了上述事实。这也是济南市依法整治违法违章建设领导小组、南部山区管理委员会都一致表示,“画家村”有部分手续的原因。

7月4日,济南市依法整治违法违章建设领导小组工作人员表示,之所以将“画家一村”“画家二村”列入拆违台账,主要依据就是一村、二村确实没有合法的土地证和房产证。

对此,孔海解释,1993年画家村项目批复时,仲宫镇正实施济南市计划单列镇试点,可以实施包括土地开发与计划等职能。但1995年试点结束后,当初承诺过的土地、房产等手续就未能继续办理,成为一个典型的“历史遗留问题”。

水库升级注定搬离命运

事实上,从1996年起,“画家村”就已经陷入违建风波。孔海介绍,“画家村”所在的卧虎山水库,1958年建设时主要用于防洪,农业灌溉,1996年后开始部分承担济南市饮用水功能,当时,就有声音指向“画家村”是违章建筑,污染水库,应予以拆除。

“画家村内每一户人家都专门建设了化粪池,与城肥公司协议定期清理。我们住在水库边上,就当水库是自己家的一样,非常注意保护,怎么会去污染水库。”孔海说。

但2012年4月,随着山东省水利厅下发鲁环发【2012】21号文,卧虎山水库正式由农业灌溉用水水库,升级为水源一级保护区地。根据《水污染防治法》第二十条:“禁止在饮用水水源一级保护区内新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目;已建成的与供水设施和保护水源无关的建设项目,由县级以上人民政府责令拆除或者关闭。”不管是不是违建,随着水库升级为水源一级保护区,“画家村”就已注定要搬离。

只不过,3日违建台账的公布,让画家们心里“很受伤”。一名画家说,搬走不是问题,被当成拆迁钉子户,感觉有些憋屈,毕竟“画家村”当初是当地政府的项目,而且拆除指挥部一直没有跟画家们沟通。

但孔海以及多位画家业主也表示,对于为环保让路而搬迁,画家们一直是支持的态度。“我家老太太从过年回来,就把院里的每棵树都画下来,为搬迁做准备。现在我们已开始自拆,不少画家也已准备搬家。”