

近日,有媒体报道了“牡丹江市张广才岭国有林区里毁林百亩建私人庄园”一事,引社会广泛关注。成群的亭台楼阁、跑马场、高尔夫和温泉酒店……名为“曹园”的私人建筑群,从2005年开始建设,总投资上亿元,至今仍不对外开放。

十年间,牡丹江市国土部门曾3次作出拆除并罚款的行政处罚,最终都形同虚设,论为一纸空文。直到今天,这个在国有林地上建起的私人庄园,仍然屹立不倒。

毁林百亩建私人庄园? “曹园”为何10年不倒

曾3次被行政处罚,但违法建筑仍未拆除

国有林区里的私家庄园

“胜日寻芳绿嶂间。无意层峦。眼中风物疑如梦,叹数声、世外桃源。神工兼鬼斧,气象天然。朱阁琼楼绕女垣。泻玉流丹。物藏珍品琳琅溢,唏嘘处处斑斓。美哉桑梓地,名不虚传。”

这是一名网友2013年10月发布在国内论坛的一篇《看花回·游曹园有感》,按照文章介绍,其中提到的“曹园”,正是近期因媒体曝光而为更多人所知的暗藏在黑龙江牡丹江市森林深处的私人建筑群。

“曹园”是一园区别墅,位于牡丹江市西北方。据“曹园”官网介绍,该私人庄园建于2005年,距市区约10公里,总占地2.3平方公里。现已建成“三园一馆”,即园门园、文昌苑、峰墅苑、博物馆,提供参观游览、修贤修学、休闲康体、餐饮住宿等功能。

今年3月20日,有媒体记者跟随调查组首次进入“曹园”拍摄到相关画面,这是十年来曹园内部画面首次曝光。亭台楼阁、长廊牌楼,庞大的仿古建筑群,其规模令人瞠目结舌,更令人震惊的是,在其中一间屋子里,还有不知真假的各种动物标本,老虎、大象、甚至还有北极熊,俨然一个收藏博物馆。

建筑面积远超批准面积

作为“曹园”的开发商,黑龙江曹园文化投资有限公司在网站“www.cncaoyuan.com”上刊发了大量关于这片暗藏于国有林区的建筑群的资料。

网站将“曹园”称作“中国曹园”。资料指出,曹园格局宏大,非小巧的江南古典园林能比。各建筑群落以山分割,以森林隔断,实乃中国独有。曹园古典建筑占地大,体量大,气势恢宏。曹园师古而创新,南北风格荟萃。曹园与时俱进,古典风貌与现代舒适要求相适应。曹园汲取了大东北文化的营养,堪称中国古建奇葩。

公开报道显示,这座庄园兴建之时,林业部门曾批准了2.76公顷的森林砍伐面积,允许在其上面搞建设。但最终“曹园”建设和水面占地19公顷左右,远超省林业厅批复的面积。

对于“曹园”毁林、涉嫌违法占地的行为,牡丹江市森林公安局局长杨旭辉在接受媒体采访时表示,森林公安2018年10月之前对此并不知情。

不过,被“曹园”占用了林地的中农发集团军马场相关负责人曾告诉媒体记者,军马场2018年8月就已向森林公安正式发函报案,此前也多次和“曹园”方面以及森林公安口头交涉此事。



“曹园”里的仿古建筑群。(图片来源:曹园官网截图)

部门回应

“曹园”不具备旅游开发的任何条件

根据报道,黑龙江曹园文化投资有限公司的法定代表人为曹波,公司成立于2006年6月。3月17日,记者致电该公司相关负责人苏林芳。对方称,“曹园”本想搞旅游开发,省市发改委也曾立项,但因土地价格评估的问题,土地性质变更没有成功,也就没有后续的规划、建设等审批手续。

而针对“曹园”曾想搞旅游开发的设想,牡丹江市文化广电和旅游局相关负责人称,“曹园”压根不具备旅游开发的任何条件。“它不符合景区的相关条件,不符合条件我们也没有给它审批,后来他们就自己放弃了。”

记者调查

当地曾两度为其招商

然而,记者发现,牡丹江市文化广电和旅游局官网上2017年8月25日公布的《牡丹江市旅游发展总体规划(规范文本)》中,“牡丹江潜力旅游地提升情况”和“牡丹江市旅游发展重点建设项目库”专栏表格里,都出现了“曹园”的名字。

有媒体还注意到,2015年5月,原黑龙江省旅游局网站(现黑龙江省文旅厅网站)曾发布一则《牡丹江市曹园文化旅游产业园建设项目》,招商部门为本轮机构改革前的牡丹江市旅游局。

上述资料介绍,该项目总投资估算为约12亿元,合作方式包括:独资、合资、合作,在预计经济效益方面,牡丹江市旅游局介绍称,项目建成后,年营业收入约为1.83亿元,年利润8000万元,投资回收期15年。

就在此次“曹园”被曝光的4个月前,牡丹江市文化广电和旅游局网站又于2018年12月4日发布了《曹园文化旅游产业园项目》,状态为“谋划招商”。该项目的预期效益与2015年时一致:项目建成后,年营业收入约为1.83亿元,年利润8000万元,投资回收期15年。但在合作方式上删去了“独资”,现为“合资、合作”。

■来源:新京报、南方周末、澎湃新闻、中国之声等

3次被行政处罚,违法建筑仍未拆除

牡丹江市自然资源局相关负责人表示,国土部门曾对“曹园”的违法占地建设进行过3次行政处罚。虽然罚款交了,但违法建筑一直没有拆除。

该局相关行政处罚文书显示,牡丹江市国土资源局分别于2009年、2015年、2018年对曹园未经批准违法占地建设下达了行政处罚决定书,查处的违法占地面积分别是7000平方米、5736平方米、2367平方米,按照每平方米5元标准进行处罚,并责令其自行拆除。3次行政处罚下来,罚款共计7万5千多元。3次行政处罚决定书中,均要求其自行拆除违法建筑物及构筑物。

牡丹江市自然资源局副局长王剑瑛接受媒体采访时表示,“人家不差钱,就交个罚款。但实际上我们的处罚

是拆除,不拆的话,违法状态消除不了。”

2018年3月行政处罚决定书显示,牡丹江市自然资源局对曹园文化投资有限公司违法占地立案调查,并向牡丹江市爱民区人民法院申请强制执行,但法院作出行政裁定称,“申请执行人无正当理由逾期向本院提出申请,本院不予受理。”

牡丹江市自然资源局监察员韩秀峰介绍说,2015年发现园区一栋占地近3000平方米的四层建筑和一条2000米长的土路,原本是农用地,但被硬化,铺上地砖。另一位监察员刘雪松称,2018年,他通过卫星图片检查发现违建,在曹园内查处了一栋三层建筑,占地2367平方米,并下达处罚决定,要求停止建设,但没有效果。