

河北野三坡暂缓拆除有证别墅 当地前任书记已落马

本报记者 万笑天 涞水报道

广受关注的“拆除野三坡有证别墅”事件，出现暂缓。

经过两天的商谈后，4月24日，涞水县副县长王金桥向业主承诺，不停水、不停电，在不与业主达成一致意见前不启动拆迁，工作人员与业主代表提前沟通，经允许再进场等。此前在别墅区外内的众多警察也已撤出。

4月21日，河北野三坡景区管委会贴出告知书，称将拆除山水醉违建别墅项目。由于只给3天时间，且业主认为购买时“五证齐全”，

度假别墅

“当时新建的别墅时常会停工，但仍然陆续建了起来，预售的时候来看房的人很多。”王建说。

大约在4月19日，王建（化名）看到小区里开进多台挖掘设备，他并未想到要对别墅进行拆除。4月21日，涞水县野三坡景区管理委员会就贴出了《关于限期拆除山水醉违建别墅项目的告知书》（以下简称《告知书》）。

《告知书》称，根据涞水县野三坡景区管理委员会于2020年4月21日做出的涞野管【罚】2020(002)号《行政处罚决定书》的要求，位于涞水县三坡镇下庄村、都衙村的山水醉违建别墅项目将予以拆除。

令业主更为吃惊的是，规定拆除的时间很短。《告知书》称，违建别墅项目应在规定时间内完成拆除工作，在告知书下发之日起，全体业主需在3日内自行清除所有个人物品，逾期将统一登记造册、清理保管。“没有与业主进行事先商讨、对话，以及协商赔偿。”业主表示。

4月23日下午，记者看到山水醉别墅两侧的道路停放有大量公务车辆及警车。在别墅区远处可看到多台挖掘设备正在作业，拆除未售出的别墅，扬起了大片粉尘。业主表示，当天涞水县副县长王金桥与业主进行了沟通。

据业主提供的信息，当晚保定、涞水两级政府在三坡召开会议，向业主传达的结果是，拆除山水醉是中央大政方针，市县必须全面落实；县政府必须维护和保证业主权益，挖尽涉事企业潜力的同时，政府筹措资金代企业补偿；在与业主签订协议前不断电、不断水、不强拆等。

4月24日，王金桥向山水醉业主做出上述承诺，并做了书面记录，王金桥在记录上签字。业主们暂时松了一口气，有业主开始继续为院子里的树木、花草浇水。

这里的业主大多来自北京，将此作为周末、假期居住，或是养老之地。李辉（化名）是最早入住“山水醉”别墅的业主之一。2005年，楼盘销售人员向李辉介绍了涞水县野三坡的这一处别墅。

有部分业主拿到了房屋产权证所有证，令舆论高度关注。

《中国经营报》记者了解到，目前未售出的别墅已经开始拆除。而别墅所在地块，因开发企业抵押给银行，2013年被法院查封，导致多名购房者无法获得房产证。别墅建设早在2015年即已有曝光，涞水县委、县政府曾成立调查组，要求停建、停售。

早前，一位被公诉后又免于刑事处罚的局长，以及2019年10月落马的涞水县委副书记王义民，均曾因违建别墅受到处分。2020年2月末，王义民涉嫌受贿案被提起公诉。

涞水县野三坡风景区与北京西部相邻。据涞水县政府官方网站介绍，野三坡是一处新兴旅游区，总面积达600多平方公里，是国家级重点名胜风景区、国家5A级景区。这里距北京仅100公里，是近年来京城郊外游的热点。

2004年，野三坡成为国家4A级景区，当时野三坡风景区发展迅速，2006年全年共接待游客150万人次，比2003年增加了3倍多。2011年初，野三坡成为5A级旅游景区。2018年，野三坡景区全年接待游客600万人次，旅游业综合社会经济效益达到25亿元，景区主要景点门票收入1.3亿元。

山水醉别墅建在拒马河一侧，景色怡人。2005年底，李辉花费70万元，购买了这里的一套别墅。“买完后就立即开始装修，2006年1月就入住了。”李辉说，当时并不是叫“山水醉”，而是叫“水岸三坡度假别墅”（以下简称“水岸三坡”），且只有44套。

由于在当时这是一笔较大的资金，并且要求一次付清，李辉看到了当时房产公司的“五证”，还向当地政府部门核实，表示没有问题。44套别墅被很快售完，大多是北京买家，其中很多人购房想退休后在此生活。在小区里，很多业主在院子里种树、种菜、养花。

最早长居于此的业主王建表示，大约在2008年前后，在原有的44套别墅周围又陆续建起了新的别墅，也就是如今的山水醉，一部分建在了拒马河岸边，还有的建在了山坡上。业主表示，目前山水醉别墅区内有大致4种户型，从170平方米至230多平方米不等。

“当时新建的别墅时常会停工，但仍然陆续建了起来，预售的时候来看房的人很多。”王建说。

有知情人士表示，在售完44套别墅之后，山水醉又建起别墅279套，卖出247套，在该别墅区所有购房者中，有大约五六十户获得了房屋产权证。



山水醉别墅项目依山傍水，身处野三坡5A级景区内。

万笑天/摄影

抵押波折

法律规定，以建设用地使用权抵押的，该土地上的建筑物一并抵押，抵押人未一并抵押的，未抵押的财产视为一并抵押。

未能如期取得房产证令很多业主不满。对于李华等几位业主来说，虽然较早购房，在不断的催促下，2008年才取得房产证。并且取得房产证的仍然是一小部分人。

由于仍然有业主无法取得，王华等几位业主不放心房产证的真实性。2013年11月，业主到涞水县住房保障和房产管理局（以下简称“涞水县房产局”），希望能证明其真实性。最终，涞水县房产局出具了一份“房屋登记信息查询记录”，证实了水岸三坡假日别墅业主，申请核实的住户房屋所有权证真实合法有效。

实际上，2013年7月，北京市丰台区法院查封了王华等业主别墅所在地块。业主得到消息称，其购买的别墅被抵押给银行，现要被法院查封。多位业主向法院

前书记落马

早前落马的王义民，曾因违建别墅问题受到处分。2019年10月，王义民涉嫌严重违纪违法，接受纪律审查和监察调查。

虽然盛世嘉禾公司方面表示，经批准在上述地块上建设商品房，但之后仍遭受举报。2015年，山水醉别墅群被指建于5A级景区野三坡内。据新华网报道，2003年，这一别墅群最初以野三坡旅游度假区的名义开始筹建。

当时涞水县政府一名负责人表示，当时这一项目没有取得规划、建筑施工许可证，在下发停工通知后，企业继续施工，最终2008年这一项目基本建成。建成后，由于工程完工，查处难度大，且野三坡景区接待能力、档次需提高，野三坡管委会原则同意补办项目手续。

根据2006年国土资源部和国家发改委联合发布的《限制用地目录》，严格禁止在国家5A级景区建设别墅，各级政府不得办理

提出执行异议。

据北京市丰台区法院执行裁定书，申请执行人为北京农村商业银行股份有限公司花乡支行（以下简称“花乡支行”），被执行人为北京波峰种植有限责任公司（以下简称“种植公司”）、北京波峰世纪实业有限责任公司（以下简称“波峰公司”），以及李春波。

李春波为种植公司、波峰公司的法定代表人。业主表示，波峰公司即是最早水岸三坡别墅的开发商，在业主提供的《商品房买卖合同》上，该小区的售房单位为波峰公司。之后北京盛世嘉禾房地产开发有限公司（以下简称“盛世嘉禾公司”）介入，两公司签订合作协议。

花乡支行依据丰台区法院（2011）丰民初字第18679号民事

相关手续。

曝光后，涞水县委、县政府成立综合调查组的初步处理决定是：责令项目单位立即停止一切建设和销售行为；对项目立项、土地、规划、建设、销售等情况进行全面深入调查，涞水县住房保障和房产管理局局长停职配合调查。调查组表示，将严格依法处理，该拆除的拆除，该罚款的罚款。

王建表示，当时也担心别墅要拆除，但是一直都没有动作，直到现在。

对该局长的刑事判决书中显示，2010年4月份，盛世嘉禾公司向涞水县房管局申请办理野三坡旅游度假区《商品房预售许可证》，该公司提交的材料中，《土地使用证》登记土地使用权人为波

峰公司，而《建房地规划许可证》和《建筑工程施工许可证》登记建设单位、用地单位均为盛世嘉禾公司，二者登记主体不一致。而当时房产局局长徐某未认真审核，没有对这一问题提出异议，最终向该公司颁发《商品房预售许可证》。

在该判决书中，并未提到这一项目是违反相关规定建设。在出示相关证据中，有河北省固定资产投资项目管理核准证、涞水县建设工程验收合格通知、建设用地规划许可证、建筑工程施工许可证等。最终涞水县法院一审判决是，该局局长玩忽职守罪，免于刑事处罚。

早前落马的王义民，曾因违建别墅问题受到处分。2019年10月，王义民涉嫌严重违纪违法，接

受纪律审查和监察调查。2019年2月，涞水县违建别墅问题被曝光。官方通报指出，涞水县“华银天鹤湖”项目是在不符合土地利用总体规划、没有城乡总体规划和控制性详细规划的情况下实施的违法违规项目，主要存在违法违规供地、违法占地、超规划建设、违规审批等问题。

2019年6月底，涞水县野三坡风景名胜区内的“削山别墅群”再次被举报。据《中国经营报》此前报道，涞水县自然资源和规划局办公室负责人称，项目的确没有手续，违法是肯定的，涞水县正在全县范围内摸排违法别墅。

2020年涞水县政府工作报告中则提到，清理整改违建别墅项目19宗、1624栋、3119套，建筑面积87.95万平方米。

使用权抵押给花乡支行，并办理了土地使用权抵押登记，抵押期限为2011年7月7日至2012年7月6日。据相关裁判文书，该地块2013年查封后，至2019年12月仍未解封。依据相关法律规定，以建设用地使用权抵押的，该土地上的建筑物一并抵押，抵押人未一并抵押的，未抵押的财产视为一并抵押。

有多名业主购房后，因未能如期获得房产证而提起诉讼，要求解除合同、获得赔偿。有业主于2010年签订的《商品房买卖合同》约定，盛世嘉禾公司以出让方式，取得下庄村涞国用（2006）第129号地块的土地使用权，经批准在上述地块上建设商品房，暂定名野三坡旅游度假区住宅小区（推广名为中国山水醉）。

无纺布翻涨10倍 下游企业停产

本报记者 索寒雪 北京报道

在口罩成为疫情防控必需品的时期，和口罩争夺无纺布的行业正面临着“生死劫”。

“前两个月开始，政府每天订购100万个口罩，已经把库存的无纺布全部用完了。”长三角地区一家国内大型纸尿裤生产企业工作人员说，“无纺布涨价，一些小型纸尿裤生产企业已经没有库存，也不生产了。”

“无纺布价格翻了10倍，我们的行业和纸尿裤行业一样，面临着复产又停产。”上海外贸包装企业负责人陈华向《中国经营报》记者表示。

国家统计局数据显示，一季度我国基础原材料和新产品生产保持增长，其中无纺布产量增长6.1%。

“上海市政府领导刚刚来过我们企业视察，我已经向他们反映了我们面临的问题。”陈华所在的企业是无纺布包装出口企业，是排名全国同行业前10名的企业，现在由

于无法承受高昂的原材料价格，再次关闭了70%的产能。

“我们所用的核心原材料无纺布，每吨的价格已经从1.2万元涨到了12万元。”陈华说。

陈华的工厂在嘉兴和义乌，从1月10日近千名工人陆续放假开始，工厂停工已3个多月，随着复工的号召，产能恢复了一半。

原本他松了一口气。“疫情让企业受损50%，我们还可以喘息一下，现在原料价格大涨，我们现在受损达到了70%。”陈华表示。

而市场上的无纺布都去哪儿了？“大量的无纺布都供应给口罩企业了。”陈华表示。

有这种呼声的不仅仅是陈华，很多纸尿裤企业转产口罩生产，而纸尿裤则备受冷遇。

“前两个月开始，政府每天订购100万个口罩，已经把库存的无纺布全部用完了。”长三角地区一家国内大型纸尿裤生产企业工作人员向记者表示。

该企业每年接收40亿元的纸尿裤代工合同，而之前储备的低价

原材料却已经消耗殆尽。

纸尿裤生产企业面对的不仅是无纺布原材料涨价，还有其他原材料。“纸尿裤所用的底膜，从8000元/吨涨到了7万元/吨。”陈华说。

由于生产线大量生产口罩，工作人员表示：“现在没有办法预订纸尿裤，不接受任何纸尿裤订货。”随之而来的是纸尿裤价格。“因为成本上涨，纸尿裤价格要上涨40%。”该工作人员表示，“我们这还算比较好的企业，很多中小型纸尿裤厂已经停产了，库存的纸尿裤也没有了。”

涨价更多的是熔喷无纺布。熔喷无纺布是生产医用外科口罩的重要材料。春节前，熔喷无纺布每吨价格在2万元左右，但陈华说：“现在熔喷布的价格已经逼近60万元/吨了。”

即便如此，下游企业承受着高昂的成本，也没有企业会接无纺布的订单。

“当无纺布价格涨到3万元/吨的时候，就已经没有办法下订单

了。”陈华向记者透露，他曾经向多家工厂询问订单，“工厂的无纺布产能已经被别人买断了”。

这种产能被“包”的情况，“一包就是一个月，订单下满了一个月”。陈华表示：“能感觉到，市场上有人在大量囤货。”

“我们订购的无纺布，是用于包装产品的内衬上。这些工厂，我都参观过，产品质量很一般，也不具备生产医用无纺布的条件，既没有资质也没有设备能力。”这让陈华感到疑惑不解。有些无纺布工厂人员直接告诉陈华：“两三个月内都不会接单。”

而一些在“朋友圈”销售口罩和无纺布的广告却层出不穷。

公安部官网公布，近日，针对倒卖生产口罩核心原材料熔喷布犯罪活动增多的情况，公安部部署开展专案打击行动，共破获案件20起，抓获犯罪嫌疑人42人，涉案金额3445万元，有力震慑了哄抬熔喷布价格犯罪活动，有效遏制了熔喷布乱涨价的势头。

4月23日，浙江公安厅通报哄

抬价格、囤积居奇的案件，收缴伪劣熔喷布8.89吨。

陈华刚又接到新的报价：99%防护能力熔喷布60万元/吨，级别低的50多万元/吨。“大多数不合格。”陈华表示。

前述纸尿裤生产企业人员也一再强调，如果现在订购纸尿裤，“只能有什么就拿什么，比如今天尺码，经销商都要拿走，尺码肯定已经不全了”。

4月16日，熔喷布生产企业聚集地江苏省扬州市对行业进行整顿，提高了行业门槛。分析机构认为，短期熔喷布价格预计将处于高位。

对于无纺布工厂而言，此时的合同已经没有什么“效力”。

陈华有一笔订单在春节前就已经签署合同，但是至今没有收到货。“工厂看到后面的订单价格更高，就优先生产后面的订单了。”陈华说。

对于无纺布工厂而言，目前正是暴利的时代。目前，市场上无纺

布上游的PP（聚丙烯）颗粒价格在8000元/吨左右，疫情发生后，PP颗粒的价格并没有发生太大的变化。但是无纺布价格翻涨十几倍。聚丙烯也是口罩生产的原料之一。

按照陈华的预估：“未来两三个月，口罩、防护服需求不会明显减少，这种状态将持续。”

对于无纺布下游企业而言，“供应链全部断掉，都是停工状态”，陈华正在寻找其他面料代替无纺布。原本已经很低迷的海外需求，进一步萎缩。

记者了解到，口罩及上游企业的价格和品质问题已经引起监管部门的关注。

国家药品监督管理局器械监管司副司长张琪表示，国家药监局加强对生产企业原材料采购、生产过程控制、产品出厂放行等重点环节的监督检查，督促企业严格依照法规要求和标准组织生产。对发现的问题，责令企业整改到位，坚决防止不合格产品流入市场，从源头上保障医疗器械质量安全。