

常熟“白皮洋房”调查

这几十幢小产权房卖给了谁



常熟勤丰村增建并外售的“白皮洋房”



“常熟勤丰村里的小产权房都卖给谁了？”日前，苏州市“寒山闻钟”论坛上的一篇文章引来关注，帖子称，2006年至2009年，在新农村农民集中居住区建设中，常熟市虞山镇勤丰村擅自增建了几十套小产权房，并对外出售给了“上级部门领导”。

国家政策明确，在农村宅基地上建的“小产权房”不得上市交易。这些被当地居民称为“白皮洋房”的小产权房究竟是怎么回事？现代快报记者前往常熟展开了调查。

现代快报记者 何寅平 文/摄

几十幢三层洋房
建在拆迁安置宅基地上

穿过常熟市中心，沿着公路行驶二十多分钟，就进入了勤丰村地界。虽说是村，但这里看不出什么乡土气息，一排排独栋小楼随处可见，沿街店铺林立。

在村里询问了几人后，现代快报记者找到了网帖中提及的“小产权房小区”——勤丰小区。放眼望去，整个小区都是独门独院的三层住宅楼，贴着瓷砖的外墙很是闪亮，不少住户还在门口种上了花草。现代快报记者随机询问了几位村民，但对于村里擅自增建、出售“小产权房”的事，大家都讳莫如深，表示“不是很清楚”。

找了好几户居民，现代快报记者才碰上了愿意透露情况的张阿姨。

张阿姨一家本住在附近的原新罗自然村。2003年，勤丰、大毛桥、胜利和新罗四个村子合并成为新的勤丰村。当年8月，张阿姨家忽然接到通知，原新罗村大约有120多户居民要拆迁，而勤丰村拿出了一大块宅基地，用于安置拆迁户。“这块地就是现在的勤丰小区。”张阿姨说。

按照当时政策，拆迁户可在勤丰小区内自行建造一栋三层独栋楼房。2004年，张阿姨一家拿着20多万元拆迁款，来到勤丰小区，建造了现在的三层楼房。据张阿姨回忆，他们刚到勤丰小区的时候，这里还很

空旷，房子四周都是稻田。

后来，很多村民陆续来到这里。他们中有的有拆迁户，有的是动迁户，即自愿将宅基地上的住房拆除，来到勤丰小区建新房的人。

2006年前后，工程队进入了小区，开始在一些空地上大兴土木，修建的都是统一规格的三层小楼房。

“当时我们觉得很奇怪，因为工程队都是村委会雇来的。村里也没和我们说为什么要造这么多房子。”张阿姨说，大约在2006年至2009年间，勤丰村村委会一共建造了40多幢三层楼房，小区里的空地基本都被填满了。

因为房子样式统一，外立面都是白墙，不同于村民自建的房屋，所以村里人都把这些三层小楼叫做“白皮洋房”。后来，陆陆续续有消息传出，“白皮洋房”都被村里卖给了外面的“关系户”。

昔日一栋最贵50万
如今市值超200万

在张阿姨的带领下，现代快报记者绕着小区参观了这些对外出售的楼房。这些“白皮洋房”都是三层，样式统一，却散落于小区各处。每栋楼房都围上了白色的篱笆，一楼有个大院子，三楼相对较矮，设有一个宽敞的露台。每栋楼房的面积大约近300平米，看起来很是气派。

张阿姨说，这些楼房在2009年全部建成后，基本上都出售给了“外人”。

“都是‘关系户’，他们不是勤丰村人，一些人来自常熟市区，都是有门路的。有医院的院长、银行的小领导、派出所的民警等等。”张阿姨说，前段时间，就有一名常熟市公安局谢桥派出所的警官，来到他们家发联系卡，交谈之下才知道他就住在小区里，而他不是本村人。

据张阿姨介绍，这些对外出售的房子，当时售价在10多万至50万元不等，谁的关系硬、地位高，价格就便宜。如今六七年过去了，房子的市值可谓成倍增加，一栋价格已超过200万。“前段时间，小区里就有一栋三层楼房卖掉了，价格是225万。”张阿姨说。

宅基地被占用
新拆迁村民不干了

现代快报记者发现，这些“白皮洋房”基本都已有人居住，但绝大多数住户白天不在家。好不容易才找到了一名正在院子里洗衣服的住户。但对于房子的情况，这位中年妇女显得很谨慎，始终表示这套房子是丈夫买下来的，其他情况一概不知。不过她向现代快报记者表示，他们家不是勤丰村人。

张阿姨说，尽管这些外销楼房价格便宜、面积大、外观好，但和他们的房子一样，都是建在宅基地上，属于“小产权房”，只有土地证，没有房产证。

据村民说，当初这些“白皮洋房”出售的时候，一些村民曾向村

委会讨过说法，但没有得到明确回应。

过了几年，村民渐渐也就不再计较了。但今年5、6月份，勤丰村内原胜利村的一些村民被告知要拆迁，这些旧账就被翻了出来。“勤丰小区里基本已经建满了，按照规定，现在拆迁只能拿到公寓房，这些新拆迁的村民就觉得吃亏了。他们认为，村里宅基地上的房子卖给了外人，村上的人反倒没买到，就闹事了。有人还在网上发了帖子。”

住建局称小产权房外销
已经违规

对于张阿姨等村民反映的情况，现代快报记者随后前往勤丰村村委会了解情况。对于村委会建造三层楼房，并对外出售的情况，村委会的工作人员坦言确有其事：“村里在2006年到2009年，是建造了一批三层楼房。不过当时，所有拆迁户都被妥善安置了。而且我们占用的土地，都是属于闲置的‘边角料’地块。”当被问及具体建了多少套，都卖给了哪些人等，这位工作人员表示，自己不清楚，具体情况得问村主任，但村主任不在单位，在附近的动迁办。

现代快报记者随即前往了动迁办，找到了勤丰村姓姚的村主任。不过姚主任表示，无法接受采访，具体情况要问上级部门。

常熟市住建局的工作人员解释说，“小产权房”不是法律上的概念，

而是人们在社会实践中形成的一种约定俗成的称谓。所谓的“小产权房”，通常是指村集体组织建筑在集体土地上的房屋，或是由农民自行在宅基地上建造的房屋。国家政策明确，“小产权房”不得上市交易，城镇居民不可以购买“小产权房”。勤丰小区内的住宅，确实属于“小产权房”，无法办理房产证，村委会将这些房屋对外销售，显然是违规的。

调查已展开
疑问仍未获得解答

本周五下午，现代快报记者前往了常熟市虞山镇政府，党办一位负责人回应称，对于勤丰村村委会是否建造并外销“小产权房”，他们不是很清楚，必须经过详细调查后，才可回复。

当天傍晚5点，虞山镇政府党办一位负责人致电现代快报记者，称当天下午，镇里的规划、国土、住建等部门已紧急召开会议，启动对勤丰村在2006至2009年间，建设农民集中居住区的调查。将尽快告知调查结果。

如今，这条引起了轩然大波的帖子依然挂在网站上，网友们除了对一共有多少套“白皮洋房”感兴趣之外，也提出了自己的疑问，“那些能量巨大的购买者到底是谁？”“出售‘白皮洋房’所得钱款去向何方？”

不过，直到记者截稿，常熟市相关部门依然没有给出回应。