

近期,“耗资上亿元的潮汕豪宅‘英之园’将被强制拆除”一事引发广泛关注。5月28日,齐鲁晚报·齐鲁壹点记者从附近商户处了解到,施工从当天凌晨开始,截止到28日午间,大部分建筑均已被拆除。

未经审批擅自建设
“英之园”被强制拆除

5月9日,汕头市潮阳区人民政府发布《汕头市潮阳区人民政府强制拆除公告》。公告称,西胪镇西二社区原村民陈某彪未经有权批准机关批准,擅自在汕头市潮阳区西胪镇西二社区鲤鱼沟洋坊占用该社区集体土地57.389亩建设“英之园”,限陈某彪在公告公布之日起45日内自行拆除违法建(构)筑物和设施完毕并清理现场。

5月16日晚,汕头市潮阳区人民政府再次发布情况通报。通报提到,“英之园”估价1.14亿元,涉及非法占用集体工业用地和耕地,未经审批擅自建设,侵害集体及公共利益,根据相关法律法规,对其作出行政处罚,并先后经行政复议、行政诉讼,现依法进入行政强制执行程序。

“英之园”2013年开建
被认定为违建而烂尾

处于舆论焦点的“英之园”,是潮汕传统风格建筑群,占地面积庞大,给人极强的视觉冲击感。连日来,大批参观者从附近村镇甚至邻市专程赶来,就是为了在拆迁之前,看看精美豪奢的“英之园”。

与墙外的人声鼎沸相比,墙内的“英之园”空旷寂静,园子采用潮汕传统“驷马拖车”格局,中央核心区是陈氏祠堂,其中的“惟馨堂”金碧辉煌,堂内摆着金字篆刻的《陈家家训》:“勿作非法,而犯典刑”。四座四合院拱卫在祠堂两侧,形成“四点金”格局。在园内北侧,七幢现代风格的别墅十分气派。但张贴在“英之园”外墙上的两张醒目公告,表明这些建筑系违建,据悉,“英之园”共占地57.389亩,其中54.561亩为集体工业用地,剩余2.828亩为耕地。

当地村民表示,房子系村民陈某彪儿子陈氏兄弟2013年出资所建,因前几年被认定为违建而烂尾,目前已被当地有关部门没收。此外,因与银行存在借款合同纠纷,陈氏兄弟已被法院限制高消费,名下价值约5.3亿元的房产正被法院挂网拍卖。

多位西二社区村民回忆,“英之园”大约在2013年动工建设,这些年来较少开园,大部分时间都是紧闭大门施工。虽然工程浩大,但陈氏家族的成员极少在“英之园”露面。直到两三年前,“英之园”突然停工,如今,园内东北角的一幢别墅还没有修完。

“英之园”出资人
被“限高”

韩山师范学院历史文化学院副教授欧俊勇长期研究潮汕地区宗族文化,他介绍,在潮汕地区,房子的面积、气势是衡量财富能力的标准,“起大厝”(建大房子)被视为当地人三大心愿之一。为了维系宗族繁荣,该地区习惯家族聚居。因此,当地民宅普遍修建得高大宏伟,“建楼房一层一层往上盖,每个儿子成家后分一层”,六七层以上、装潢考究的楼房比比皆是。

“英之园”更是如此。据一位跟陈英彪早年相识的村民介绍,陈英彪是西二社区原村民,生于1945年,在兄弟三人中排行老二。陈英彪有三个儿子,七个孙子,人口恰好对应了“英之园”内的四座四合院、七栋别墅。

村民表示,陈英彪早年的家庭经济条件在当地中等偏上,并不算大富大贵人家。从公开信息看,陈英彪在2018年出资50万元经营过一家“英之园”内衣有限公司,注册地址正是在“英之园”,不过,这家公司现在已经停止营业。

在村民口中,陈英彪的三个儿子才是把生意做得好、赚了大钱的人,他们在广深地区



英之园拆除前



“英之园”大门牌楼。 据中国新闻周刊



英之园被拆除现场。

汕头最牛违建『英之园』被连夜铲平

四座四合院、七栋别墅,这座造价上亿的『大观园』是咋建起来的

评论

拆违不算难,揪出黑手才叫动真格

汕头市“最牛违建”“英之园”终于被拆除了。据广东汕头市潮阳区发布通报:占地57亩多,建筑物面积1万多平方米,估价1.14亿元的违法建筑“英之园”,现已依法进入行政强制执行程序。通报中表示,“英之园”非法占用集体工业用地和耕地,未经审批擅自建设,侵害集体及公共利益。

眼见他起高楼,眼见他楼塌了。有网友觉得可惜,认为不妨改建成景点。要说这座“英之园”,违建是违建,但造型也是真拉风。

“英之园”在当地俗称“大观园”,采用潮汕地区特有的“驷马拖车”格局。园内包含4座四合院和7栋后欧式别墅。其中一间“惟馨堂”,金黄色为主色调,尽显奢华。

不少自媒体博主对“英之园”进行探访、拍摄,让这里成了“网红违建”。此前的官方通报透露,此建筑的建造者是西胪镇西二社区原村民陈某彪。讽刺的是,园内的石碑上刻着“陈氏家训”,其中一句是“毋作非法 而犯典刑”。

看来,陈某彪不仅违法,还有违背祖训之嫌。“英之园”即使是“网红”,即使是“最牛”,也跑不掉“违建”这个关键主语。违法造出来的东西,即使“水准不错”,但如果轻易进行改造改用,特别是于法无据的情况下,只会变相纵容鼓励违法违建。违法了,就必须接受法律的惩处,这是不二选择。

其实,大家更应关注的是,一座规模庞大的违建,是怎么建起来的,怎么以前没人管。据媒体报道,“英之园”是从2013年开始筹备建设,十几年来,居然无声无息,很不合常理,借用一句俗语,“事出反常必有妖”。

官方通报表示:针对“英之园”违建问题,纪检监察机关、司法机关深入调查,已对构成犯罪的人员依法追究刑事责任,对有关部门公职人员进行严肃追责问责。期待调查部门查个水落石出,拆除违建不算难事,揪出黑手才叫动真格。

(湖北经视)

经营房地产、纺织、投资等生意,“英之园”也是由三个儿子出资兴建的。正是因为儿子在外做生意做得风生水起,陈英彪作为一家之主,在老家也变得出名,“无人不知”。三个儿子中,陈赐平最为突出,工商信息显示,陈赐平名下关联22家企业,均为存续或开业状态。

陈英彪曾以乡贤身份对西二社区教育事业捐资。微信公众号“汕头发布”的一篇文章记载,2012年,乡贤陈英彪捐资200万元建设了西二小学的综合办公楼。

另据潮阳区公益基金会统计的《西胪镇乡贤反哺家乡建设认捐项目进展情况统计表》,2014年,陈英彪对西胪镇西二幼儿园、校服项目分别认捐2000万元和12万元。次年,他对西二幼儿园追加认捐1000万元。

不过,截至2022年12月,这三笔合计3012万元的认捐中,兑现的只有12万元校服项目。一份广东高院出具的民事裁定书记载,为响应潮阳区委、区政府“反哺工程”的倡议,西二社区居委会与陈英彪于2016年签订《捐赠协议书》约定,陈英彪向西二社区居委会捐赠人民币2000万元,用于建设西二幼儿园。但这份《捐赠协议书》并未实际履行,西二幼儿园所占土地已被西二社区居委会另行出售给他人,陈英彪亦未实际捐款。

在2024年底汇总的最新西胪镇乡贤认捐统计表中,已不见陈英彪身影。

《中国新闻周刊》了解到,2024年,因与广东潮阳农村商业银行股份有限公司存在借款合同纠纷,陈赐平及名下广东英之皇建设有限公司被汕头中院“限高”。同年,陈英彪的另一儿子陈赐熊名下的广东英之皇集团有限公司向惠州中院申请破产。

已对构成犯罪的追究刑责
将对相关公职人员严肃追责

事实上,“英之园”的违法建设问题早已被当地政府注意到。

汕头市自然资源局潮阳分局曾在2020年9月发布公告:根据《中华人民共和国土地管理法》,2020年4月29日,我分局依法对位于潮阳区西胪镇西二社区鲤鱼沟占地建设“英之园”面积57.389亩、建筑面积10321.61平方米的违法建筑物实施没收。

但这次没收没能顺利推进。2024年,汕头市自然资源局对陈英彪作出《行政处罚决定书》指出,陈某彪的违法行为分别属于占用耕地、建设用地中的从重情形,责令其拆除违法建筑。陈英彪逾期未拆除,汕头市人民政府由此作出这次强制拆除决定。

不过,一些村民对“英之园”被拆除表示惋惜。有人认为,拆除如此庞大的具有潮汕特色的建筑群是一种资源浪费,可以收归集体所有,或者改造为公共设施。有律师则认为,当地政府决定拆除“英之园”,可能是想对土地重新开发利用,维护土地资源的合理配置。

《中国新闻周刊》记者在西二社区走访期间,多位村民提及,“英之园”土地违法使用问题与西二社区居委会之间存在关联,西二社区多名村干部因此被查。《中国新闻周刊》检索多份民事裁定书发现,西二社区居委会和陈英彪在2009年曾签订一份协议书,以164万元的价格转让居委会名下位于鲤鱼沟洋坊(“英之园”所在地)的20.5亩集体工业土地使用权。广东高院认为,这涉及行政违法,并可能涉嫌非法转让土地使用权犯罪。

民事裁定书记载,2024年4月,因涉嫌非法转让土地使用权罪,西二社区居委会村主任陈某林被执行逮捕。《中国新闻周刊》向西二社区现任村干部求证上述情况,对方表示不方便透露。记者通过“英之园”相关土地案件的代理律师向陈英彪转达采访诉求,律师称,陈英彪让其转告,自己不愿意接受采访。

5月16日晚,潮阳区人民政府发布通报称,“英之园”非法占用集体工业用地和耕地,未经审批擅自建设,侵害集体及公共利益。针对“英之园”违建问题,纪检监察机关、司法机关深入调查,已对构成犯罪的人员依法追究刑事责任,对有关部门公职人员严肃追责问责。

稿件来源:齐鲁晚报·齐鲁壹点记者胡玲玲 刘志坤 《中国新闻周刊》