



春江农庄里的小凉亭,以前是客满为患,现在是空空荡荡

想当庄园主 现实与理想的距离

这半年来,42岁的胡军(化名)日日夜夜都梦想着做一回“庄园主”。“我真的很想远离城市的喧嚣,带着一家人到大山里度假,那里会有一间属于我们自己的房子,原木风格,简洁舒适。每个周末,我们一家人钓钓鱼、养养花、种种菜,累了就躺在吊椅上吹吹山风,这样的生活该有多美好。”

“城里的别墅太贵了,几百万元一套,我们这种普通人家哪里买得起?我听说杭州附近有好多度假村都推出了小木屋,只要花上六七万,就能住30年,很让我们心动。”胡军说,他有好几个朋友都和他有着一样的想法。

正巧,有人打电话邀请他们一家人去看房,说是临安淤潜镇有一个叫天目秀水的度假村,现在已经推出了29间度假小屋,分布在三幢小别墅里,依山而建,风景秀美,只需花6万元就能购买30年的使用权,平时不住的时候还能把小屋交给度假村统一管理,赢利还能分红呢。

3个多小时 颠簸去看房

7月初的一个周末,37度高温烤得人喘不过气来。胡军一家坐上了看房的专车。同行的人还真多,有60多岁的老夫妻,还有30刚出头的小白领,不过绝大多数是像胡军这样40多岁的中年人。一位自称是度假村接待人员的年轻姑娘热情地和大家打招呼,她说,房子就在大山里面,依山傍水,里面设有跑马场、休闲园,还专门修建了休憩的长廊,这只是度假村一期开发的项目,以后,二期还要建小别墅呢。

12点零5分,车慢慢启动了。从体育场路一直往西开,据说只要一个多小时就能到达目的地。胡军和妻子陷入了憧憬中,他们多么渴望能马上拥有这样的清凉小屋啊,杭州城里的炎热实在令他们懊恼。一路上,7岁的小女儿一直都很兴奋,看见溪涧里的鸭子、水牛,她都会大声地叫出来。

花6-8万元 可以住30年

颠颠簸簸了三个小时,车终于在潜川乡的一条河边停了下来。原来,这里就是天目秀水度假村,周围大山包围,中间一条小河蜿蜒流过,气温果然比杭州城里要低得多。

“不是说只要一个多小时就到了吗?怎么开了这么久?要是这么久谁还愿意经常过来啊。”有人开始小声埋怨。度假村的老总韩先生马上给大家解释:等到杭徽高速公路通车后,从杭州来这里就只需要一个多小时。

接着,韩先生带着大家参观一期的“样板房”。沿着一条长廊往前走,一栋两层楼的青灰色砖房便呈现在大家眼前。“房子正在装修,一楼做饭店,二楼是客房。6到8万元一间,可以住30年。每次来的时候只要提前预约就可以了,如果来了以后房子已经被别人住了,我们也可以另外安排,平时不住的时候我们可以帮你们租出

去,租金到时候按比例分红。”老总兴致勃勃地介绍着。胡军说,这客房和一些简陋的小宾馆没啥区别,面积只有十多个平方米,多几个人就没法住。租来租去感觉不是自己的,没有度假的感觉。

一行人还参观了跑马场,两匹棕色的马被圈在一个椭圆形场地里奋力奔跑着。跑马场一侧是绿绿的草坪,一间20个平方米左右的木头房子矗立在那里。房子结构简单,一间大房,一间小房,还有一个小小的楼梯和围栏。“这间木屋就是样板房,6万元一间,同样可以住30年,你们可以按照自己的兴趣设计房子。”

“庄园梦”难以实现

胡军往周围看了看,小木屋和那条河挨得很近,河上的桥身上写着“抗洪”的字样。胡军心想,万一要是汛期开闸泄洪,这房子就在河边,要是被水淹了怎么办?再仔细看了看房子,胡军发现这房子就是用一堆细木头搭建而成的,非常单

薄,门只要稍微用力就能踹开,这让他十分担心。一个60多岁的老人问他,这木头房子能撑30年吗?胡军摇了摇头。

车程远、房子设计粗糙单薄、安全系数差、配套设施不齐全……胡军和妻子仔细商量了一下,列举出了若干不足之处。“这些所谓的别墅、度假小屋看起来和想象中的实在有差距,想花钱都花不出去。”胡军向记者抱怨,这半年来他已经看过不下六七处类似的房子,像前阵子他专门去转塘宠物公园附近找到了一个农庄,哪知40套小房子早已卖光了。他还专程赶到安吉去看过,后来又觉得路途太过遥远。

回杭的路上,胡军和另一位看房者聊了起来。对方很担心这种度假小屋的土地性质,说花6万块买30年的使用权到底合不合算?胡军也开始担心起来了,他想,这房子没有产权证总归是不安全的,桐庐春江农庄别墅被查处已是先例,很好地警醒了他。



农庄入口处广告牌已经脱落,破旧不堪

(上接 C1 版)

“要是不建这些别墅的话,农庄也不会败落到如此田地。”老人说,2000年的时候,农庄的生意虽然蒸蒸日上,但是老板毕竟不是商人出身,又是采取家族式管理,曾经也出现过一些问题。2001年以后,不少外地人到农庄来提议想投资建别墅,老板觉得这个点子不错,就开始吸纳资金造别墅了。杭州等地的一些市民,纷纷下订单,以首付5万到15万元不等的价格预购别墅、木屋。

谁知道,就是这些别墅给农庄带来了大麻烦。

“十一”以后 重新开门迎客

如此大面积的庄园,会不会一直这么荒置下去?周渭林说,听说已经有建德的老板表示了收购的意愿,打算出650万的价格把农庄转让过来。如果合作顺利的话,这个农庄还会继续开发下去,别墅区将会按照程序审批,交纳土地出让金,市场化运作。

“想要农庄还能正常运转,需要投入的钱估计要在2000万元以上。如果资金到位,农庄将会在今年‘十一’以后重新开门迎客。”周渭林说。

“另外,如果农庄老板顺利拿到转让费,投资者的钱就有可能拿回来了,投资者就不至于赔了夫人又折兵。”