

上海“炒房区长”案又牵出内幕 售房数十亿居然无利润

继上海浦东新区原副区长有“炒房区长”之称的康慧军被双规后,有关部门正在调查当地一家民营性质的房地产项目公司——上海金磐房地产开发有限公司(下称金磐地产)。这家公司的董事长朱凤鸣已在康慧军事发前后携家眷前往加拿大“看病”。

记者获悉,10月康慧军专案组几度造访金磐房地产公司,并取走了公司的账册报表。据透露,有关方面希望朱凤鸣能够回来,主动“把该交代的问题交代清楚”。金磐地产有关人士则表示,由于身体原因,朱凤鸣暂时无法回国。

2002年,康慧军担任上市公司陆家嘴股份董事长期间,金磐地产曾从陆家嘴手中低价获得逾6万平方米的“黄金地块”,这也是上海浦东陆家嘴中心区近几年来单笔批租的最大面积土地之一,金磐地产目前已在该地块上开发、销售了明星楼盘“盛大金磐”,销售人数十亿。

有关部门通过调查还发现,康慧军一度在没有付款的情况下获得“盛大金磐”一套房产,该房产事后由金磐地产转卖他人,目前尚未明了康本人是否从中获利。

拿地之时公司尚未成立

“盛大金磐”项目位于陆家嘴金融区中心地带的银城南路、东泰路地段,与金茂大厦等地标建筑相距不远,著名天价楼盘“汤臣一品”紧邻其侧。2004年—2005年,“盛大金磐”成为风向标式的领跑楼盘,售价一度高达4万元—6万元/平方米,其房产单位面积在300平方米以上,单套房产的价格动辄上千万人民币。

据悉,2001年5月18日,金磐地产从陆家嘴股份手中获得陆家嘴N1、N2地块。

陆家嘴股份资料显示,N1占地面积为3.723万平方米、建筑面积约15万平方米、N2占地面积为2.4751万平方米、规划建筑面积约5万平方米。目前已建成的“盛大金磐”一期即由N1地块开

发而成,N2地块尽管早已拆迁完成,但一直未有开发。

2001年,上市公司陆家嘴股份从控股方陆家嘴集团手中获得了包括上述N1、N2地块在内的四块土地,作价2.1764亿元。陆家嘴2002年年报中,公司只是笼统地宣布,包括N1、N2地块在内的7块土地,一共产生了近17亿元的批租收入。

知情人士透露,金磐地产是以450美元/平方米左右的楼地板价获得该上述地块。按照这个价格计算,这两块土地的批租价格约7亿元。

根据上海市政府1998年的土地分类标准,陆家嘴N1、N2地块为三类区域,2001年时的这一级别的土地基准地价按楼地板价应不低于550美元/平方米。浦东房地产业人士却认为,以该地块的位置,即便是在2001年,卖价超过1000美元/平方米也不为过。

目前,未有任何官方资料显示可以显示这块土地批租的时间和价格;对于这次土地批租,陆家嘴股份并未进行公告;浦东新区有关年鉴的当年批租土地列表里也无记载。从工商登记资料来看,拿地之时金磐地产尚未成立(2001年8月成立)。

售房数十亿报表无利润

2001年至今,低地价的成本、以及高房价的丰厚利润,均未在金磐地产的财务报表中得以体现。

工商资料显示,在2005年之前的金磐地产财务报表中,本当体现土地价值的“无形资产”科目一片空白。截至2005年底,公司总资产达27.2亿元。其负债项下包括25亿元预收账款,资产项下则包括10.4亿元的其他应收款。从财务角度分析,这两笔款项应体现为账面的房款收入。由于盛大金磐项目于2006年初交楼,此前的报表并未反映公司利润情况,而公司2006年的年报至今没有出来。

“外界都以为我们这个项目赚了很多钱,其实到目前这个项目利润甚微,公司成立至今股东一次都没分



康慧军 (资料图片)

红。”一位公司股东方的人士表示,朱凤鸣出国之后,他们已经开始追查这个项目的资金问题,以保护股东利益。

而金磐地产有关人士表示,没有分红是因为还有尾盘未售出,还没完税,所以无法分配利润,但这一理由在业界人士看来难以理解。

2002年—2004年,上海房地产进入全面上涨的阶段。而主要在2004年进行销售盛大金磐则成为了引领上海楼市上涨的风向标式楼盘。按照上海市房地产交易中心“网上房地产”系统提供的销售均价3.4万元/平方米计算,盛大金磐项目已经完成销售额远超30亿元。但是金磐地产人士强调,“项目实际的销售价格没有网上房地产上公布的这么高,很多房子单价仅仅2万多元。”

此案离奇土地交易背后的故事何时真相大白,或将取决于康慧军案的调查进程。 综合《财经》报道

链接

“炒房区长”康慧军

现年50岁的康慧军,江西知青出身,1975年高中毕业后在江西万年县大源乡红米村插队,因表现突出,其间成为江西省劳动模范,团县委常委。1979年返回上海,就读上海师范学院,获大专学历。2004年被任命为浦东新区副区长,同时担任“金桥出口加工区”党委书记。此前,他曾长期担任有“浦东地主”之称的陆家嘴(集团)党委书记、总经理,上市公司陆家嘴的董事、董事长,主掌浦东CBD陆家嘴地区的土地交易达六年之久。而其担任副区长后,分管的金桥地区区位优势,土地资源丰厚,亦被誉为“浦东新地主”。

2007年10月4日因严重违纪被上海市纪委宣布“双规”。

据《新快报》

嫦娥一号卫星 有效载荷公用设备打开

新华社北京11月20日电(黄全权 林丽鹂)截至11月20日14时,嫦娥一号卫星完成158圈环月飞行。目前卫星工作正常,状态良好,地面测控正常。

11月19日,在地面控制下,嫦娥一号卫星建立对月探测工作模式,卫星已处于三体定向姿态,即太阳帆板跟踪太阳以保持供电,定向天线跟踪

地球以保持通信,卫星上安装有效载荷的一面对着月球以利于科学探测。

国家航天局发言人裴照宇20日表示,目前嫦娥一号卫星有效载荷的公用设备如一次电源、数据存储器、通信总线等已打开。在随后的几天里,将对这些设备进行测试,以确保科学探测仪器开机后能正常探测,可靠传输数据。

中央军委批准 大幅提高基层军官岗位津贴标准

新华社北京11月20日电 经中央军委批准,总政总后近日联合下发通知,大幅提高基层军官岗位津贴标准并扩大享受范围,建立建制旅团级单位领导职务军官岗位津贴制度,调整军人配偶随军未就业期间社会保险制度。

据解放军报报道,为激励基层军官安心基层建功立业,决定从2007年7月1日起,排职、连职军官在现行岗位津贴标准基础上,分别提高140%和150%。同时,对营职军官享受标准作了相应调整,并将在建制营或相当建制营的分队未担任行政领导职务的专业技术军官纳入享受范围,使基层军官岗位津贴标准和享受范围更加符合部队实际。

为加强一线指挥部建设,提高基层建设质量,决定从2007年7月1日起,建立建制旅团级单位领导职务军官岗位津贴制度,对享受对象和津贴标准作了明确。

为解决无工作随军家属生活困难,促进基层干部队伍稳定,根据国务院、中央军委确定的原则,参照全国省会城市失业保险金水平,决定从2007年1月1日起,调整军人配偶随军未就业期间基本生活补贴标准,并依据国家有关规定,相应调整这部分人员养老保险缴费基数和缴费比例。另外,考虑到随军遗孀和1955年前复员女同志生活中的实际困难,对她们的生活补助费标准也作了相应调整。

陕西四名干部 恶意转发辱骂领导短信被免职

发手机短信是自由的,但过分随意却会为自己带来麻烦。近日,陕西志丹县一条被人随意编发的以辱骂政府机关领导干部为内容的短信,就给数人带来了惩罚,其中包括4名科级干部。

据了解,10月中旬,一条手机短信在志丹县城广为流传,短信以极其低级下流的语言,对14名领导干部进行侮辱诽谤,影响极坏。公安机关对此介入调查。经查,李某、孙某编发并散布手机短信,捏造事实诽谤他人,致使该短信在社会上广泛流传,严重地损害了他人的名誉和人格,造成了极其恶劣的社会影响,已触犯《刑法》,涉嫌诽谤罪,被依法逮捕;另有刘某被刑事拘留。

志丹县委、县政府对恶意转发传播该短信的左某、曹某、高某、刘某等4名科级干部予以免职,并进行相应的纪律处分。 据《华商报》

为保护8元班费 初二学生被劫匪砍断右手腕

18日中午,手术后的16岁湖北少年夏晶晶仍是一脸的痛苦表情。身为班长的他为了不让8元钱的班费被抢走,被抢匪一刀砍断右手腕。所幸夏晶晶的断手已经被成功接上。

夏晶晶是湖北省荆门市建南镇中心学校初二学生。16

日午,夏晶晶揣着刚收的8元班费和弟弟走出校门后,碰到了三名十八九岁的小伙子。“身上有没有钱,拿点出来用。”三人凶神恶煞。夏晶晶说:“担心班费被抢走,所以我说没钱。”三人准备上前搜身。其中一名1米7以上的小伙,拿出一把砍刀向夏晶晶砍来。夏晶晶本能地伸出右手一挡,右手当即就被砍断,那三个人全跑了。医生连夜施行7个多小时的手术后,17日晨,夏晶晶的右手腕已经被成功接上。 据《重庆晨报》

非手术快速治疗 腰椎间盘突出

无锡消防医院引进大型全电脑腰椎间盘复位机,利用三维空间,在数秒内快速完成复位,快速治疗腰椎间盘突出症,不开刀、不住院、无痛苦,随治随走,请带近期CT来。 电话:0510-85873505 地址:无锡市惠河路44号消防医院,火车站乘2、10路到锡惠公园站下

科学研究成果,“三联疗法”综合治疗

疝气

★喜迎开诊十六周年★

据了解:南京长征门诊部疝气康复中心自1991年引进科学研究成果,江苏率先推广“三联疗法”综合治疗各种疝气及鞘膜积液,十六周年临床积累及众多患者验证,医学界人士公认“三联疗法”是当今不开刀治疝气理想疗法,既科学又安全,无痛苦疗效好,随治随走,十六周年为众多患者免去挨刀之苦,该中心希望患者早日康复,即日起赠送“消疝贴”,赠完为止。 南京长征门诊部 2005年178号

电话 025-86631600 地址:南京玄武门童家巷25号省军区门诊楼5楼,乘车:玄武湖公园站下,玄武饭店北侧巷内150米即到。 节假日不休

上海宝山区原区长秦裕不服判决提出上诉



上海市宝山区原区长秦裕

原中共上海市委书记陈良宇的秘书秦裕,以及新黄浦集团董事长吴明烈在一审被判“无期徒刑”后,不服判决,分别向吉林省高级法

院提起了上诉。11月19日,吉林省高院对两人的上诉案进行了审理。知情人透露,预计终审判决将于12月初下达。

另据记者了解,在上一批已经宣判的“上海社保案”涉案人员中,仅有秦裕、吴明烈提起了上诉,两者的上诉理由都认为自己在自首情节和立功表现,“无期徒刑”的判罚太重。

今年9月25日,长春市中院对秦裕案一审开庭,当日宣判。判决书称,1998年4月至2006年6月,秦裕在担任上海市委办公厅秘书,上海市政府办公厅、上海市委办公厅副主任期间,利用职务便利,为韩国璋、吴明烈、张荣坤等人

谋取利益,从中索取、收受贿赂款物折合682万余元。

鉴于案发后秦裕坦白大部分受贿事实,并提供线索令司法机关侦破其他重大案件,构成重大立功表现。兼之有赃款赃物已全部追缴等情节,对其从轻处罚。因此,秦裕被判处有期徒刑,剥夺政治权利终身,没收个人全部财产。

秦裕现年43岁,1995年1月起,秦裕以副处级干部身份进入上海市委办公厅,担任时任上海市委副书记陈良宇的秘书。2002年11月,秦裕升任上海市委办公厅副主任、上海市政府办公厅副主任,人称“上海一秘”。在2006年夏上海社保案暴发之

初,秦裕被火线调任宝山区区长。但不到一个月后,新华社就播发了秦裕“接受调查”的消息。

上海新黄浦集团原董事长吴明烈受贿案是“上海社保案”的重要关联案件之一,主要牵涉中国华闻投资控股有限公司收购上海新黄浦集团一事。今年9月19日,吴明烈受贿案一审开庭,吴被控收受华闻控股单位行贿总计1000万元。9月23日,吴明烈被判处有期徒刑。吴明烈家属认为吴明烈行为当属主动交代,且积极配合调查,提供了很多检察机关尚未掌握的重要线索,一审判决过重,随即向吉林省高院提起了上诉。 据《财经》

腰椎间盘突出症新疗法

本院引进了荣获德国、日本、中国三国发明专利的高科技新型仪器,治疗腰椎间盘突出症,治疗无痛苦、速度快、无副作用、安全可靠,即日起到2007年11月30日治疗费优惠20%(周一休)。

本院同时开展腋臭、包茎、包皮过长、男性外科整形手术。
南京医学会中西医结合门诊部 中央门长途汽车站斜对面(中央路302号), 电话:025-83409922, 83408495, 83439895, 乘1、33、35、28、8路车到中央门南站下即到。

疤痕疙瘩

据悉:南京市中山北路253号(鼓楼中医院新5楼)广济疤痕专家门诊特邀上海著名疤痕专家姚主任亲诊,运用意大利高科技数码祛疤仪,快速专业祛除腋臭疤痕、疤痕疙瘩、妊娠纹、创、烧、烫伤、痤疮、手术后疤痕、文身等,无痛苦费用低,随治随走。治疗费优惠50%。 专家预约:025-83343312