

索贿、受贿3600余万 上海房产局原副局长栽了

尽管此前有风传,但直到2008年1月25日,当检察机关起诉前上海房产局副局长殷国元的消息不胫而走时,人们还是觉得有些突然。

上海市检察院第一分院指控称,殷国元受贿3671万元,另有812万元财产来源不明。同时,检察机关还指控殷国元犯有滥用职权罪以及私藏弹药罪等。

“殷国元喜欢以有学者风范的官员面目示人,表面看是位豪爽的长者,有胆识,乐于助人,但私下对钱财有极大的欲望。”得知殷国元被起诉,跟殷打过几次交道的当地一位姓胡的房地产开发商,在接受记者采访时如此评价。

不过,更多的人则认为,包括殷国元案在内房产领域腐败案频频发生,其根本原因在于土地审批权过于集中、土地审批制度不健全。



殷国元的“两块肥肉”

现年64岁的殷国元履历十分简单。1995年到2005年期间,殷国元任上海市房产局副局长,后于2005年5月31日出任上海市土地学会会长一职。

1995年至2005年间,正是上海市房地产从计划走向市场、从低点走向鼎盛的时间。由于掌握土地审批大权,殷国元在位期间,政府部门通过公开及不公开方式出让的大部分土地,在与土地受让方签订出让合同时,政府方面的代表一般都是殷国元。

当地人称,在殷国元任职的10年中大部分时间里,他基本上都在负责上海的土地审批工作,土地违法批租便成为他的腐败方式之一。

殷国元案发后,许多人都问:10年时间里,从殷国元手上,到底有多少土地是以土地批租的方式向外出让了呢?

记者从上海市统计局官方网站看到一组数据:仅从1995年到1999年的五年里,上海市通过土地批租出让的地块分别为258幅、207幅、220幅、262幅等,相应的出让面积分别达到640.30万平方米、378.66万平方米、461.36万平方米、421.05万平方米等,总计2700.67万平方米,约合40530亩。

“在上海房地产从计划走向市场的当初,这个数据说明当时土地转让速度快,现在来看,这有点不正常。”广州一家房地产开发公司的胡老板说。胡曾于2004年在上海投资房地产,当时经人介绍与殷国元打过一些交道。

殷国元进行土地违法批租的问题,首先引起了上级部门的注意。2007年年初,在殷国元刚被“双规”时,纪委首先调查的就是针对殷国元于2002年的两起“土地

违法批租”事件。

2002年是殷国元腐败“转移阵线”的分水岭。这一年,殷国元在上海市房产局的职责为分管土地出让工作变更为分管拆迁工作。

据媒体披露,引发殷国元工作变更的原因,是2002年的一起“保险事件”。

2002年,上海市房产局的下属单位上海市某建设用地机构为职工购买退休保险。办理过程中,不少职工发现,在这份保险的未来获益上,上海市某建设用地机构的领导与职工存在很大差距,如单位负责人退休后可以拿25万到30万元,而职工却只有5万元。当时,上海市某建设用地机构给殷国元购买了一份同样的“领导级保险”。

此事后来被职工举报,从而东窗事发,这份保险也就没有再办理。事件发生后,殷国元的工作由分管土地变更为分管房屋拆迁。

不过,殷国元习惯了“靠山吃山,靠水吃水”。房屋拆迁,这是他眼中的“第二块肥肉”。

殷国元分管房屋拆迁工作时,上海刚好实行土地招拍挂制度,需要对房屋进行大规模的拆迁。据上海市统计局公布的数据显示,仅上海市10个中心城区,2002年到2005年四年的拆迁面积分别达到644.53万平方米、584.93万平方米、308.40万平方米、1222.53万平方米,总量几乎与殷国元上任之前七年(1995年至2001年)的总量相当。

“在殷国元分管拆迁工作的时间里,殷亲身经历了上海大规模的房屋拆迁和房价迅速上涨。这段时间里,是殷国元腐败案被调查的最核心部分,也可能是问题出得最多的时候。”胡老板说。

不甘寂寞的土地会长

2005年5月,殷国元被选为上海市土地学会的会长,这意味着他离“两块肥肉”远了。但殷国元却在这个职位上创造性地担负起了官商之间的代理人角色。

殷国元利用从前积累的资源和人脉关系,帮房地产开发商做“穿针引线”工作,“协助处理”这些开发商的土地疑难问题。当然,这绝对对不会只是热心地施以援手,房地产开发商自然深谙投桃报李的“潜规则”。

与分管土地审批及房屋拆迁工作时不同的是,殷国元一改其低调作风,频频以上海房地产业专家身份抛头露面,对外鼓吹高房价,彼时,上海的房价一时狂升。

也正是在这一段时间里,不少房地产开发商看中了其行事高调和官脉极深的一面,纷纷向他献殷勤。胡老板就是这个时候通过他人介绍认识殷的。

胡老板说,在上海房地产界,殷国元等有深厚人脉

的人与房地产开发商之间的密切关系已是公开的秘密。有的房地产开发商甚至不惜以百万年薪抢夺他,看中的正是他在权力场上的关系资源。

“不过,拉这个关系可不像平常走走亲戚一样简单,哪个开发商找他谈地的事,如果没有好处是不会答应的。”

2005年,湖北某开发商在上海松江获得一幅工业配套用地,准备开发物业,但开发的物业是以办公物业性质出售或出租,需要办商用物业产权证,这与土地使用性质相关规定存在冲突。起初,由于这位开发商首次在上海开发项目,关系不熟,“政府资源”很少,问题迟迟没能解决。后来,这位房地产商通过关系找到了殷国元,而殷国元开出了50万元的“咨询费”。但终因“咨询费”过高,这位老板不得不放弃。

还有一位上海知名的房地产开发商,为一块在上

海虹桥的土地问题找到殷国元,他开口就索取50万元的“咨询费”。此前,该开发商曾预支给他20万元,虽然最终托其所办的事情未果,但殷国元也未退还开发商已付的20万元。

就在殷国元准备在上海土地学会以专家身份安度晚年的时候,“上海社保案”案发,诸多官员落马,其中就包括2006年11月份被抓的他曾经的下属朱文锦,检方指控其“利用职务上的便利,为他人谋取利益,非法收受他人现金、贵重物品等财物”。

朱文锦被抓后,上级部门开始调查上海房产领域存在的问题。这样,由于担心出事,殷国元减少了自己在媒体曝光的机会,此后,殷国元精神比较紧张,“喝咖啡喝得特别勤”。

但殷国元终究没有逃离被调查的命运。2007年4月,有关部门对殷国元实施“双规”。

数年敛财3600多万元

记者通过网络搜索发现,媒体关于殷国元犯罪事实的报道十分零散,也没有确切的消息来源。因此,在房地系统工作达10年的殷国元,到底有哪些具体的犯罪事实,其被捕经过如何,等等,均不为外界所知。

2008年1月26日,记者打电话到上海市土地学会,一位办公室工作人员得知记者采访此事时,似乎并不愿意多说什么,只是说殷国元已被检察机关起诉,法院将会开庭审理,他有哪些具体的犯罪事实,到时就知道了。

这位工作人员透露,从2007年3月起,殷国元就没有到上海土地学会上班了。而对于殷国元具体被抓的时间,这名工作人员称并不清楚。随后,记者又打电话到上海市房产局,还未等记者将话说完,对方就挂断了记者的电话。

1月27日,记者联系上海市检察院第一分院和上海市第一中级法院时,对方都称此案即将开庭审理,

此时不宜向外透露。

关于殷国元是如何案发的,记者听到有两种说法。据一位知情人介绍,殷国元被“双规”,是有关单位在调查陈良宇案时逐步调查出来的。当时,除了殷国元本人被捕外,他的妻子、儿女也被请进去“协助调查”。

还有一种说法是,曾任上海房产局土地利用管理处处长、被称为上海土地反“四风”中倒下的第一个“土地爷”的朱文锦,2006年5月被捕后,纪委在调查时,他供出了他的顶头上司殷国元。于是,有关部门对殷国元立案调查。

据一位知情人透露,殷国元是2007年4月某个周五晚上10时30分,被有关部门从飞机场直接带走的,据说是被人检举,案发导火线则是和一家楼盘的土地审批直接相关。不过,记者在采访中,并未得到相关人士的证实。

记者采访中还发现,媒体对殷国元案发后,其房产到底有多少的问题,报道说

法不一,有的报道说是有50套,有的报道说是有10多套。但趋向一致的报道是,他所拥有的房产至少有30套,而每套现价值在300万元以上,总值在一亿元以上,可能还有未被发现的大量房产。

1月25日,检察机关起诉称,从2000年到2004年,殷国元利用职务便利,为上海惠格置业发展有限公司等房地产开发商,在个人与单位土地利用、拆迁许可等项上,谋取利益,并于2002年到2006年间,单独或伙同其妻陈某多次索贿、受贿数额总计人民币3671万余元。

截至案发时,殷国元拥有的财产及支出共计价值人民币4952万余元和美元4万余元。其中,尚有人民币812万余元和美元4万余元未能说明合法来源。

检察机关还发现,殷国元将其在服役时获取的军用子弹52发藏匿于家中。经鉴定均系国产51式手枪弹,是有效子弹。

土地审批权缺乏制约

据了解,从2001年开始,上海新增土地出让使用公开招投标的方式,由上海土地储备中心运作。但是,上海市房产局土地利用管理处作为土地交易的登记备案机构,依旧有着较大的隐性权力,比如闲置土地的清理、收回,房地产项目规划变更的审批等。

“这些领域在监管不力时,可能是土地环节中寻租空间最多的领域。以闲置土地管理为例,具体到每个地块,土地利用管理处有很大的腾挪空间,是同意其继续延期开发,还是在经济上处罚,甚至收回使用权,土地利用管理处都有一定的衡量权。”有专家这样分析。

“还有,可能出现寻租的另外一个领域,是房地产项目用地性质的变更和规划变更。”一家房地产公司负责人向记者介绍,比如某大型新城的建设,在建设之初都是耕地,到现在新城已经建设完成,但土地性质仍有很多不清晰。另外,一些自营性用地、行政中心、临时绿地,虽然根据政策可以有一定比例的建设面积作为配

套设施,但是变成商业地产项目的现象时有发生。

有关专家认为:“透过殷国元一案可以发现,必须改革土地审批制度。由于现行土地审批权力集中,而权力集中后不受制约,必然会产生腐败。如果不加强对土地审批制度的改革,不对土地审批权力加强监督,房产领域难免会出问题。”

据《法制周报》

新婚当天:

新郎和4亲友 煤气中毒身亡

装扮一新的彩车沿着蜿蜒的山路缓缓开向新娘家时,迎亲队伍里充满了欢声笑语和对新人的祝福,结婚的喜气正在陕西汉阴县一个偏远的村落蔓延。然而,就在这个大喜的日子里,突如其来的噩耗竟让美丽的婚姻成了泡影,新郎因煤气中毒永远地离开了新娘。1月31日,和新郎一同睡在通铺的6名亲友全部不幸煤气中毒,包括新郎在内的5人身亡,目前,两名中毒者正在接受治疗。

7人煤气中毒5人身亡

1月31日,记者来到距汉阴县城30余公里的铁佛寺镇四合村时,这个较为偏远的村落里笼罩着阵阵悲情,村民们无不对新郎的不幸去世感到惋惜。

新郎家位于村道边,远远就能看到贴在新房玻璃上红红的喜字。除几位帮忙的村民和院里院外冒着热气的大口锅外,新郎家里空空荡荡。几个小时前,就在彩车已开向新娘家准备迎亲时,人们才发现新郎和6位亲友煤气中毒。

据一位知情者称,1月30日晚,新郎全家和亲友们就开始忙活着筹办这对新人的婚礼,由于天气异常寒冷,他们便围着火盆一直谈到31日晨1时许。随后,新郎便继续张罗着自己的事儿,直到凌晨6时许,才到3楼一房间和已在这里打地铺休息的6名亲友挤在一起。由于当时大多数人都已入睡,火盆究竟怎么会被放进3楼房间的,有关方面还将进行调查。

按照当地风俗,上午9时许,迎亲队伍便高高高兴兴地和彩车赶去新娘家,而男方家里,人们正做着各种准备,这时,有人寻找新郎并欲安排他迎娶新娘时才发现,睡在3楼房间里的新郎和6名亲友全部昏迷,不省人事。人们这才感到情况不妙,随后,赶紧将他们送往附近的铁佛寺医院。

据了解,死者中除28岁的新郎外,还有他的堂兄、姑父等人。目前,新郎的哥哥已暂时脱离危险,另一名中毒者仍在接受抢救。此次事故的死者来自四个乡镇,不幸同时给多个家庭造成了不可挽回的损失。

死者全系一氧化碳中毒

1月31日,当地镇政府有关人员称,他们得知此事后及时赶到医院,并将情况第一时间上报到汉阴县,随后,县上有关领导紧急赶到现场,并组织医务人员对中毒者进行全力抢救,汉阴警方也立刻派出30余名警力对有关情况展开全面调查。对死者解剖并进行法医鉴定后,警方认定新郎和4名亲友因一氧化碳中毒不幸身亡。

突如其来的厄运从天而降,由于新郎父母无法承受失子之痛,双双先后晕倒,得知噩耗后新娘全家也陷入了极大的悲痛。迎亲的喜庆顿然消失,整个村落全被笼罩在悲痛中,人们无不为此对新人感到惋惜。

1月31日,汉阴县有关领导在现场召开会议,要求妥善处理好此次事件,做好善后工作,并安慰死者家属,并先后3次将事件及抢救情况向安康市政府进行了汇报。

据《华商报》

转让汽车	喜明 银行代办 80 万个贷, 2000 万企业贷款, 外地可。 025-66602403
低转 九成新小车: 本田、丰田、奥迪等, 外地可送。	宠物天地 产: 025-66899998 ※ 销售 幼 葵 (南京)。 13585148529
13533538338 吴	
贷款服务	