

焦点评论

行业腐败是谁惹的祸?

中国政法大学教授 薛明刚

行业腐败已引起政府的高度重视以及全社会的关注,人们为行业腐败的蔓延和升级而深感忧虑。因而,探讨行业腐败的根源就变得十分必要。笔者认为,造成行业腐败的原因既有道德方面的因素,也有制度方面的因素。

从社会环境看,我国正处在转型时期,从计划经济向市场经济的转换肯定了人们对利益追求的正当性,随之而来的拜金主义也开始腐蚀脆弱者的灵魂,加之法律制度不够完备,对腐败分子打击力小,社会正气欠缺,因而部分人心存侥幸,利用各种非法手段来追逐个人利益,甚至走向犯罪。从个人角度看,部分人忽略道德修养,在强大的利益攻势面前,道德的底线往往容易被突破。

再次是缺乏程序制约。我国自古具有重实体、轻程序的传统,自然导致了对权力、身份、地位的看重,而对程序的淡漠。程序的不完备还表现在缺乏行政权力的运行不公开和不透明。

根治行业腐败,需要对症下药。在这里,道德的提升和观念的矫正绝非短时间能够完成。相比之下,制度的改进和完善则相对容易。有四个方面,对制度的改进和完善:第一,将一些重大的财产支配权交由国家权力机关和地方权力机关,通过立法或集体表决的方式决定。防止权力过分集中于一个人或几个人之手。

其次,健全行政程序制度,通过精细的程序设计来达到制约权力的目的。第四,加强监督制度建设,变内部监督为外部监督,以真正发挥监督制度的功能。

网友评说

新浪网友(上海) 令人扼腕的仅仅是重庆吗?!重庆还不是房价最高的城市都这样了,大家关注一下上海、杭州等地方吧。

新浪网友(浙江) 这难道仅仅是重庆的问题,哪个地方不是这样?哪个项目不是这样?程度不同而已。

新浪网友(海南) 房子能不贵吗?这种情况绝非重庆独有。

新浪网友(安徽) 为什么房价居高不下?答案就在于此。

新浪网友(四川) 阳光是最好的防腐剂,关键在于公开。

新浪网友(湖南) 整顿市场,不如先查管这方面的干部。

房地产开发的诸多环节存在着权力寻租和官商勾结

地产业腐败击倒重庆 8 厅官



政府部门权力过于集中,自由裁量权大,运行不够公开、透明,导致了权力寻租和官商勾结。 本报记者 王凯 摄

去年以来,重庆陆续有8名厅级干部因收受巨额贿赂、为房地产开发商谋取利益而“落马”,有的已被判刑,有的陆续站上法庭被告席。这一系列“窝案”暴露出房地产业的“行业性腐败”特征:房地产开发的诸多环节存在着权力寻租和官商勾结,房地产的产业链有多长,权钱交易的食物链就有多长;在权力缺乏监管的情况下,一些干部不是执政为民,而是为“老板”执政。

开发商的金钱+美色“组合拳”

去年以来,重庆市在房地产开发领域掀起“廉政风暴”,截至目前,已有渝中区副区长王政、渝中区委副书记郑维、沙坪坝区副区长陈明、重庆侨联主席罗静虹(王政之妻)、九龙坡区区长黄云、重庆规划局局长蒋勇、重庆规划局副局长梁晓琦、重庆国土房管局副局长王斌等8名厅级干部“落马”。他们在土地出让、调整规划、减免费用等房地产开发相关领域肆意出卖手中的权力,为开发商谋取了巨额利益。

这8名干部要么是主政重庆城区的党政要员,要么是国土、规划、房管等实权部门领导。为了“摆平”这些对房地产开发至关重要的官员,开发商投其所好,不达目的绝不罢休。官员爱钱就送钱,好色就送美女,如果既不贪财又不好色,就满足其爱好。

开发商常常是借逢年过节或干部出国考察、因公出差等时机送钱,为丑恶的权钱交易掩上一层温情脉脉的面纱。为了赢得官员的“好感”,有的开发商不惜乘飞机“追”着官员送钱。据重庆检察机关指控,2006年春节,重庆国土房管局副局长王斌携家人前往深圳游玩,重庆某地产商得知后,专门从上海飞往深圳,并赶在王斌所乘航班落地前等候在机场出口,与王斌会面后直接送上5000美元。2006年下半年,同样是这位开发商,在得知王斌在上海参加一个会议的消息后,立即前往其下榻的酒店奉上10万元人民币。

重庆市规划局副局长梁晓琦喜欢打高尔夫球,经常到各地的顶级高尔夫球场打球。2006年重庆一开发商投其所好,不仅送上18万元,还送给其国际高尔夫俱乐部名誉会员卡一张,任其免费消费。开发商如此“懂事”,官员自然投桃报李。开发商的高尔夫球场项目要增加居住用地,增加商业设施用地等诸多事项,在梁晓琦的关照下,一路“绿灯”。

这8名厅级干部大多是中青年干部,有的是重庆市的“高素质人才”,有的是城市规划领域的专家型干部。今年46岁的重庆规划局局长蒋勇长期在规划建设领域工作,曾留学英国威尔士大学,在重庆被公认为城市规划方面的“专家型干部”。九龙坡区区长黄云42岁就开始担任重庆主城区的政府一把手,作为主政一方的正厅级官员,曾留学国外,并获新加坡南洋理工大学硕士学位。

产业链有多长,权钱交易的食物链就有多长

在这一系列“窝案”中,权钱交易贯穿于房地产开发的全过程,征地拆迁、土地出让、缴纳土地出让金、调整用地性质、规划审批、项目选址、调整容积率、产权登记等环节都充斥着官商勾结。一名办案人员说,房地产的产业链有多长,权钱交易的食物链就有多长。同时,开发商行贿的普遍性也让人吃惊,重庆市一些知名房地产开发企业也卷入其中,不少是“重庆房地产50强企业”,“送钱、送物、送女人”几乎成了地产的“行规”。

记者采访了解到,权钱交易在“土地出让”和“调整规划”两个大项上最为突出,官员利用职权为开发商牟取了惊人的暴利。搞房地产先要拿地,土地出让是房地产开发的第一个环节,拿地的价格直接关系到房地产开发的成本。重庆市国土局副局长王斌采取的正是“以地生财”之策:利用手中掌握土地征用、土地出让、耕地保护和土地规划等审批管理权力,在土地环节进行权钱交易。他的主要手段是帮助开发商获取土地使用权、减免土地出让金、办理征地审批手续、办理房屋产权证等等。2005年,一开发商看上重庆沙坪坝区一块土地,为了低价拿地,经过王斌的运作,违规降低了该块土地的出让金标准,给国家造成巨大经济损失,政府少收入1.7亿元的土地出让金。为此,王斌收到开发商10万元人民币和3万美元的“感谢费”。

除土地主管部门的领导外,地方政府的负责人也对土地有较大的调控权。在重庆市九龙坡区区长黄云的受贿记录中,也有“以地生财”的“大手笔”。2004年至2006年,黄云利用担任重庆市沙坪坝区人民政府区长职务之便,为某开发商在规划调整、

征地拆迁、土地补偿等方面提供帮助,并因此收到开发商3万美元的“酬劳”。

除土地外,调整规划也是“权力寻租”的重点,特别是调整楼盘容积率成为重庆区的重点。容积率是指建筑区划内总建筑面积与用地面积的比值,对于房地产开发商来说,容积率越高,可供其销售的面积就越多,获利也越大,但是购房者的居住环境就越差。以一块占地1万平方米的土地来计算,假设容积率为3,意味着可建3万平方米,如果把容积率提高到3.5,则可建3.5万平方米。如果以每平方米6000元的价格出售,可以多得3000万元。一位房地产开发商告诉记者,容积率在开发商眼中简直就是“点石成金”的“魔术棒”,哪怕是能提高0.5个百分点,每个开发商都会不惜血本地“公关”。

在渝中区副区长王政、渝中区委副书记郑维、沙坪坝区副区长陈明等三人的“窝案”中,他们正是利用为开发商调高容积率牟取暴利。2003年7月,一名开发商找到王政,希望提高楼盘容积率。王政于是给“好兄弟”——时任重庆市规划局用地处处长陈明打招呼。随后,他又在开发商递交的申请提高容积率的报告上签署“请给予大力支持”的意见。虽然按照相关规定,该公司开发的项目容积率不能超过5。但最终规划部门还是将该公司项目的容积率调整到不大于7。通过增大容积率,开发商的利润一下就增加了1000多万元。开发商为“感谢”王政,送他100余万元。

作为重庆市规划局局长和副局长的蒋

征收到开发商3万美元的“酬劳”。

除土地外,调整规划也是“权力寻租”的重点,特别是调整楼盘容积率成为重庆区的重点。容积率是指建筑区划内总建筑面积与用地面积的比值,对于房地产开发商来说,容积率越高,可供其销售的面积就越多,获利也越大,但是购房者的居住环境就越差。以一块占地1万平方米的土地来计算,假设容积率为3,意味着可建3万平方米,如果把容积率提高到3.5,则可建3.5万平方米。如果以每平方米6000元的价格出售,可以多得3000万元。一位房地产开发商告诉记者,容积率在开发商眼中简直就是“点石成金”的“魔术棒”,哪怕是能提高0.5个百分点,每个开发商都会不惜血本地“公关”。

在渝中区副区长王政、渝中区委副书记郑维、沙坪坝区副区长陈明等三人的“窝案”中,他们正是利用为开发商调高容积率牟取暴利。2003年7月,一名开发商找到王政,希望提高楼盘容积率。王政于是给“好兄弟”——时任重庆市规划局用地处处长陈明打招呼。随后,他又在开发商递交的申请提高容积率的报告上签署“请给予大力支持”的意见。虽然按照相关规定,该公司开发的项目容积率不能超过5。但最终规划部门还是将该公司项目的容积率调整到不大于7。通过增大容积率,开发商的利润一下就增加了1000多万元。开发商为“感谢”王政,送他100余万元。

作为重庆市规划局局长和副局长的蒋

相关链接

重庆“落马”厅级干部一览表

2007年以来,重庆市陆续有8名厅级干部因收受巨额贿赂、为房地产开发商谋取利益而“落马”,有的已被判刑,有的陆续站上法庭被告席。

1、重庆渝中区副区长王政:47岁,曾任重庆沙坪坝区规划管理办公室主任、沙坪坝区规划分局局长等职务,受贿966万元。2007年12月底被法院判处死刑,缓期两年执行。

2、重庆渝中区委副书记郑维:50岁,曾任重庆沙坪坝区委副书记,受贿120万元。2007年12月底被法院判处有期徒刑13年。

3、重庆沙坪坝区副区长陈明:41岁,曾任重庆市规划局建筑管理处联络员、重庆市规划局用地规划管理处处长,受贿76万余元。2007年12月底被法院判处有期徒刑10年。

4、重庆市侨联主席罗静虹(王政之妻):47岁,曾任共青团重庆市委副书记、重庆市委统战部副部长,受贿5万元并掩饰、隐瞒犯罪所得。2008年3月4日被法院判处有期徒刑3年。

5、重庆九龙坡区区长黄云,47岁,曾任重庆沙坪坝区人民政府区长助理、沙坪坝区人民政府区长、重庆大学城建设委员会副主任,涉嫌受贿232万元。法院2008年9月5日已开庭审理,将择日宣判。

6、重庆市国土房管局副局长王斌,57岁,曾任重庆市房地产业管理局市中区分局局长、重庆市房地产管理局副局长、重庆市地产集团有限公司董事长,涉嫌受贿170万元。法院2008年9月12日已开庭审理,将择日宣判。

7、重庆市规划局副局长梁晓琦,51岁,曾任重庆市规划局总规划师、重庆市江北嘴中央商务区开发投资有限公司董事长兼党委书记,涉嫌受贿1589万元。法院于2008年9月22日已开庭审理,将择日宣判。

8、重庆市规划局局长蒋勇,46岁,曾任建设部城乡规划司城市规划处处长。已进入侦查终结阶段,即将被检察机关提起公诉。

(新华社重庆10月27日电)



开发商的金钱+美色“组合拳”是贪官堕落的诱因。 本报记者 苏建强 摄

名门出国·移民留学 2009中美文化交流生热招中 加拿大投资移民:加拿大联邦、魁省、NB省、PEI省、萨省投资移民,加拿大技术移民:大专及以上学历,英语好,条件低; 新加坡/香港定居:到香港存款买房炒港股送全家香港身份,到新加坡买基金送全家绿卡; 父母移民=全家绿卡+子女免费读书+享受所有福利+自由出入世界100多个国家

再次通知 原裕祥商场商户: 本人于08年10月21日通知原裕祥商场商户签订秀华路62号宏泉商业广场摊位(铺位)租赁合同后,但有一部分商户逾期不签,本人本着最大的诚意和善意,特将签约截止时间从本月25日宽限至10月31日截止,宽限时间内仍不签约者,将按双方协议约定,视为弃权,原预留的摊位(铺位)将对外招租,由此造成不良后果,由违约者承担。此致 秀华路62号宏泉商业广场 刘华舜 电话:36353595 手机:13006082333 2008年10月28日

海口市国有建设用地使用权挂牌出让公告 挂出告(2008)第011号 经海口市人民政府批准,海口市国土资源局决定将位于海口市灵山镇东营片区皇冠酒店东边的一块国有建设用地使用权以挂牌方式出让,现就有关事项公告如下: 一、挂牌出让土地的基本情况 土地区位及面积:挂牌出让地块位于海口市灵山镇东营片区皇冠酒店东边2008007地块,面积64204.2平方米(广场用地59561.53平方米,停车场用地4642.67平方米)。土地使用年期为50年。其四至坐标详见《用地勘测界定图》。该挂牌出让地块按现状挂牌。 用地规划情况:规划用地性质为文体娱乐(休闲广场及配套停车场)用地,不设定用地规划指标,项目建设时,该用地不与其他用地合算容积率。项目建设必须按海口市江东组团控制性详细规划的相关要求实施。 挂牌起始价:每平方米382元人民币。 二、竞买人资格 中华人民共和国境内外的自然人、法人或其他组织(除法律另有规定者外)均可参加竞买。属境外机构和含港、澳、台地区)申请参与竞买的,按照规定需提交商务主管部门核发的《外商投资企业批准证书》和工商主管部门核发的《营业执照》。 三、本次国有建设用地使用权挂牌出让按照价高者得的原则确定竞得人。 四、竞买咨询及报名期限 有意竞买者请到海口市国土资源局一楼土地交易市场大厅(地址:海口市国贸二横路国土大厦)查询和索取《国有建设用地使用权挂牌出让手册》,并按挂牌手册的具体要求报名参加竞买。 报名时间:二〇〇八年十一月三日——二〇〇八年十一月二十六日上午十时整(北京时间) 五、竞买保证金 土地竞买人应在报名之前按起始价的30%即735.7801万元交纳竞买保证金,同时,并缴纳土地预付款2452.6004万元,此两款款项在报名前存入海口市土地储备整理中心账户。 六、挂牌报价时间及地点: 起始时间:二〇〇八年十一月十八日上午九时整(北京时间)。 截止时间:二〇〇八年十一月二十八日上午十时整(北京时间)。 地点:海口市国土资源局一楼土地交易市场大厅。 本次竞买活动挂牌报价阶段只接受书面报价,不接受电话、邮寄、电子、口头等其他方式报价。 七、其它事项: 1、竞买成交后即签订《成交确认书》,并在10个工作日内与我局签订《国有土地使用权出让合同》,并按合同约定支付土地使用权出让金,竞买保证金可冲抵土地使用权出让金; 2、竞得者取得土地使用权后,一年内动工建设,闲置满一年仍未动工建设的,按我市挂牌成交价的20%收取闲置土地费,闲置满二年仍未动工建设的,将按规定报有批准权的人民政府无偿收回土地使用权。 3、税金按税法规定交纳,交易佣金按规定收取。 八、本公告未尽事宜详见《国有建设用地使用权挂牌出让手册》,该手册所载内容为本公告的组成部分。 九、咨询电话: 海口市土地交易中心:(0898) 68531700 68530691 网上查询:www.landchina.com

让人民群众喝上干净的水 华美荷兰高科技产品纯净饮水机铸造 天津电视台曾报道:中国每年都有人死于因水污染而导致的疾病。水正在遭受着日趋严重的污染,而成为人类生命的第一杀手! 目前,世界公认的最先进的水处理方法当属反渗透技术。因此该技术早已普遍应用于西方先进国家民用和各行业水处理设备中。 中国建设部指出:反渗透技术在未来20年将是最有效、最关健的水处理方式。反渗透纯水机无疑将是我国用水市场急需的必然趋势。反渗透法可以几乎全部祛除水中的重金属、农药细菌、病毒、有机物等,祛除率可达90-99%,因此可供人们直饮。 美国独资企业——北京华美荷兰公司生产的荷兰牌系列反渗透纯净水机是从美国引进的反渗透技术,源于美国联邦政府为使宇宙飞船升空不用携带大量饮水而斥资数十亿美元研制而成的高科技。2008年8月2日,荷兰产品被冠名为中国航天专用水处理产品。 华美荷兰产品纯净饮水机微电脑控制、自动排废水。全国统一价每台2680元。请带您家的饮用水1杯,免费为您检测水质。单位、酒吧、酒家、家庭用该饮水机直接接水龙头便可饮用。 地址:海口海秀路18号鑫源温泉大酒店一楼商场 电话:0898-66735111 转 6130 13907628988

让人民群众喝上干净的水 华美荷兰高科技产品纯净饮水机铸造 天津电视台曾报道:中国每年都有人死于因水污染而导致的疾病。水正在遭受着日趋严重的污染,而成为人类生命的第一杀手! 目前,世界公认的最先进的水处理方法当属反渗透技术。因此该技术早已普遍应用于西方先进国家民用和各行业水处理设备中。 中国建设部指出:反渗透技术在未来20年将是最有效、最关健的水处理方式。反渗透纯水机无疑将是我国用水市场急需的必然趋势。反渗透法可以几乎全部祛除水中的重金属、农药细菌、病毒、有机物等,祛除率可达90-99%,因此可供人们直饮。 美国独资企业——北京华美荷兰公司生产的荷兰牌系列反渗透纯净水机是从美国引进的反渗透技术,源于美国联邦政府为使宇宙飞船升空不用携带大量饮水而斥资数十亿美元研制而成的高科技。2008年8月2日,荷兰产品被冠名为中国航天专用水处理产品。 华美荷兰产品纯净饮水机微电脑控制、自动排废水。全国统一价每台2680元。请带您家的饮用水1杯,免费为您检测水质。单位、酒吧、酒家、家庭用该饮水机直接接水龙头便可饮用。 地址:海口海秀路18号鑫源温泉大酒店一楼商场 电话:0898-66735111 转 6130 13907628988