

2500余亩土地 6次倒卖利益图

——上海地产富豪非法倒卖土地使用权案的警示

位于上海某镇的一幅2500余亩地块，自1992年12月被政府批准征用至2007年，在绝大部分土地没有缴纳出让金，未取得土地使用权证的情况下，15年中6易其手，被一个名叫周小弟的上海地产富豪反复倒卖，从6亿多元倒到20亿元。直至周氏雇凶伤人案被捕，其“空手套白狼”的倒地行径才大白于世。

巨幅土地(其中1729亩为耕地)为何长期闲置，仅凭一纸立项批文而被屡屡炒卖，致使多家企业被坑蒙、连累?其中所暴露的利益黑洞、监管漏洞发人深省。

一块地皮引发的血案

12月25日，上海市第一中级人民法院首次开庭审理上海地产富豪周小弟涉嫌故意伤害以及由此引发的非法买卖土地一案。同时站在被告席上的还有其他的8名被告人。

2007年11月6日，浙江西子电梯(集团)有限公司怎么也没有料想到，其进军上海地产业的努力却招来了一场“血光之灾”。西子公司旗下的上海西子房地产有限公司总经理尹明华在从工地返回途中遭遇残忍殴打，其头部颅骨凹陷性骨折，全身多处骨折，经损伤鉴定为重伤。

引发这场血案的是一块土地——位于上海某区的“三林懿德地块”。这块土地位于2010年世博规划板块，因得规划之利，7年间骤然升值近30倍。由于巨大的利益以及土地权属不清等原因，作为“三林懿德地块”的“合作开发”当事方角力数年，最终导致了这起震惊上海的雇凶伤人案。

2002年5月，由周小弟担任法人代表的新世纪懿德房地产有限公司与西子公司签订协议，约定西子公司以单价每亩65万元、总计5.2亿元的价格，获得独自开发此前由周控制的“三林懿德地块”中的800亩土地，此后，又将这800亩土地折合成懿德房产的股份。

随着房价的飙升，周小弟开始觉得不划算，欲将当时拥有20%股份的上海西子房产退股，期间双方纷争不断。2007年8月，周小弟因穷途末路，授意伤害西子房产的高管，以吓退西子房产。不久，雇凶伤害血案发生。幸亏抢救及时而救回一命的受害人尹明华至今神志不清。

2008年12月25日，公诉机关在法庭上指控周小弟涉嫌犯有“故意伤害罪”、“非法倒卖土地使用权罪”。

2536亩地遭遇6次“倒卖”

“雇凶伤人”案发，同时揭开了周小弟控制的三林懿德居住区项目6年来以“合作开发”为名变相炒卖地皮、从6亿多元炒到20亿多元的惊人灰色交易。

1992年，三林镇由原上海县划归浦东新区，上海县则撤销并入新成立的闵行区。区划调整前夕，



周小弟

仅付清了原上海县房地产总公司转让款6亿多元(周自己只付约7000万)，而且已赚得3亿元净利。而周小弟所依仗的仅仅是一纸土地批文。但周小弟并不就此收手，而是一直拖延执行上述协议，继续实施第四次倒卖。

2004年2月，周小弟又瞒着几家股东，将三林懿德项目的经营权委托给“上海浦东新区房地产交易市场有限公司”，甚至将营业执照和公章都交予该公司。“交易市场公司”前后向周小弟支付3.17亿余元。其中2亿多元被周小弟等人挪作他用。

欲壑难填的周小弟又着手第五次倒卖：2004年10月至2005年底，周小弟与上海环境置业投资发展有限公司签约，将地块中的1250亩土地“转让”给后者开发，后者共支付了11.2亿元。蹊跷的是，国企环境公司不直接受让，而是通过一家叫上海春岚房地产开发有限公司的民营企业来受让。

据公安机关侦查，周小弟通过懿德公司先后将三林懿德地块2536亩土地的开发、收益权倒卖，地皮价格由最初的每亩25万元爆炒到每亩57万元至125万元不等，整个款项高达20亿余元。

“空手套白狼”折射监管漏洞

周小弟案发后，所涉地块被政府部门重新收回，并计划作为保障性住房用地，这也是上海历年来政府收回的最大一幅土地。周案留下的疑问与警示极其深刻。

巨幅土地在没有缴纳土地出让金的情况下，为何任由一而再、再而三地倒卖、闲置，而有关部门没有及时制止?“空手套白狼”为何一路绿灯长达6年之久?

现年51岁的周小弟是上海浦东人。据称，周小弟早年曾与同乡合伙养猪，是上海滩知名的“养猪状元”，一度成为上海慈善界名人。

接受记者采访的一位律师分析，将仅有政府立项批文、未缴土地出让金、未获土地使用权证的两千多亩地块，5次拿来与人“共同开发”，从监管层面看，这是彻头彻尾的炒卖地皮行为。周小弟炒地皮的手法并不高明，路径也十分清晰：设法获取土地开发权批文→拿着批文寻找投资者圈钱→以“共同开发”名义成立项目公司→转让项目公司股份金蝉脱壳，地皮倒卖完成。“很难想象，如果相关部门监管到位，周小弟还能占地多年、转手屡试不爽!”

记者采访了解到，从时间上说，周小弟所倒卖之地是“历史遗留问题”，2001年8月起，中央政府已明确土地转让的“招拍挂”程序，一定程度上遏制了炒地。但值得注意的是：一些像周小弟所倒卖的土地一样、属于以往的“漏网之地”的地块，依然以合作开发之名“变相炒地”，且“合作”方式极不规范，产权归属不清，后患无穷。据悉，目前受害的西子公司等正准备通过相关途径追讨损失，以维护合法权益。

记者徐寿松、刘丹
(新华社上海12月25日电)

新华视点

当地政府突击批地，上海县房地产总公司获批征用三林红旗村、懿德村土地共2536亩。但直到2001年，上海县房地产总公司没有支付一分钱土地出让金，也未获得该地块的土地使用权证，有的只是政府发给的立项批文。2001年4月，国企上海县房地产总公司改制，将地块以每亩25万元，总计6.34亿元的价格，转予周小弟名下的上海新世纪创业有限公司。同年5月，周小弟成立“懿德公司”，名义上负责该地块的“开发”。巨幅土地第一次转手成功。

但周小弟无力支付有关款项。凭借一纸批文，打着“联合开发”的旗号，他竟然连玩5次“空手道”——

2001年9月，懿德公司与上海阳光新景(集团)有限公司签订《联合开发协议书》，阳光公司先后支付了3.38亿元，换取周小弟无法兑现的900亩土地的空头支票。

2002年5月30日，懿德公司与西子公司签订《合作开发建设上海市浦东新区三林懿德小区项目协议书》，补充协议，“西子”共支付了3.44亿元，换取周小弟无法兑现的800亩土地，随后又折算成20%懿德公司股权。

2002年6月，在一边与西子公司商谈转让地块部分土地的过程中，周小弟又与上海欣荣房地产开发有限公司签约，最终，欣荣公司支付了2.4亿元，既未拿到土地，也未拿到懿德公司的股权。

经过这3次转手，周小弟用新股东入股的钱不

公安部发布修订后的《道路交通安全违法行为处理程序规定》和《交通警察道路执勤执法工作规范》，分别自2009年4月1日和1月1日起施行

九种道路交通违法行为信息可以消除

新华社北京12月25日电(记者张景勇)记者25日从公安部获悉，公安部近日发布了修订后的《道路交通安全违法行为处理程序规定》自2009年4月1日起施行，明确了九种道路交通违法行为信息可以消除。

《程序规定》提出，交通技术监控设备记录或者录入道路交通违法信息管理系统的违法行为信息，有下列情形之一并经核实的，应当予以消除：警车、消防车、救护车、工程救险车执行紧急任务的；机动车被盗抢期间发生的；有证据证明救助危难或者紧急避险造成的；现场已被交通警察处理的；因交通信号指示不一致造成的；不符合本规定第十八条规定要求的；记录的机动车号牌信息错误的；因使用伪造、变造或者其他机动车号牌发生违法行为造成合法机动车被记录的；其他应当消除的情形。

第十八条规定的内容是：作为处理依据的交通技术监控设备收集的违法行为记录资料，应当清晰、准确地反映机动车类型、号牌、外观等特征以及违法时间、地点、事实。

固定监控设备地点 应向社会公布

据新华社北京12月25日电(记者张景勇)记者25日从公安部交管局获悉，将于2009年4月1日起施行的修订后的《道路交通安全违法行为处理程序规定》，要求进一步规范交通技术监控设备使用，固定式交通技术监控设备设置地点应当向社会公布。

新规定杜绝 高额罚款“滞纳金”

据新华社北京12月25日电(记者张景勇)记者25日从公安部交管局获悉，将于2009年4月1日起施行的修订后的《道路交通安全违法行为处理程序规定》，增加了对加处罚款上限的规定，杜绝了高额“滞纳金”。修订后的《程序规定》参照有关法律规定，增加了一条规定，对到期不缴纳罚款的，每日按罚款数额的3%加处罚款，加处罚款总额不得超出罚款数额。

交通协管员 可承担五项具体工作

据新华社北京12月25日电(记者张景勇)记者25日从公安部交管局获悉，自2009年1月1日起施行的修订后的《交通警察道路执勤执法工作规范》，明确规定了交通协管员可以承担的具体工作事项：

一是明确了交通协管员要在交通警察指导下承担部分执勤工作。二是明确规定交通协管员可以“维护道路交通秩序，劝阻违法行为”、“维护交通事故现场秩序，保护事故现场，抢救受伤人员”、“交通安全宣传”、“及时报告道路上的交通、治安情况和其他重要情况”、“接受群众求助”等5项工作。三是规定交通协管员不得对违法人作出行政处罚或者采取行政强制措施决定。

交警执法新规出台

不得下达或者 变相下达罚款指标

据新华社电《程序规定》在加强执法监督和科学考核评价交通警察执勤执法工作方面，提出了制度性规定。一是要求在交警队、车管所及重点业务岗位建立值日警官和法制员制度，防止和纠正执法中的错误和不当行为。二是要求公安机关交通管理部门应当依法建立交通警察执勤执法考核评价标准，不得下达或者变相下达罚款指标，不得以处罚数量作为考核交通警察执法效果的依据。

交警执法 将更注重“教育”

据新华社北京12月25日电 为进一步细化措施，自2009年1月1日起施行的修订后的《交通警察道路执勤执法工作规范》，增加了轻微违法行为适用教育、警告措施的具体规定。一是明确了轻微违法行为的认定标准。对道路交通安全法规定可以给予警告、无记分的违法行为、未造成影响道路通行和安全的后果且违法行为人已经消除违法状态的，可以认定为轻微违法行为。二是明确了具体操作方法，规定对轻微违法行为，口头告知其违法行为的基本事实、依据，纠正违法行为并予以口头警告后放行。三是增加了教育的形式和手段。明确交通警察在指挥交通、巡逻管控过程中，在不具备驾驶人停车接受处理或者遇交通堵塞等特殊条件下，可以通过手势、喊话等方式纠正交通违法行为。四是明确了交通技术监控设备记录的轻微违法行为的教育、提示方式。对交通技术监控设备记录的轻微违法行为，可以通过手机短信、邮寄交通违法提示、通知车辆所属单位等方式，提醒机动车驾驶人遵守道路交通安全法律法规。



服务，永无止境。

中国移动海南公司 连续七年荣获 “全国用户满意企业” 称号

2008年全国用户满意企业

2007年全国用户满意企业

2006年全国用户满意企业

2005年全国用户满意企业

2004年全国用户满意企业

2003年全国用户满意企业

2002年全国用户满意企业

中国移动海南公司一直致力于为您提供温馨周到的服务。让您满意是我们永恒的目标。

2008年，中国移动海南公司全力开展“金牌服务 满意100”活动，改善服务措施，拓展服务内涵，以奥运精神勇夺服务金牌。自2002年至今，中国移动海南公司连续七年荣获中国质量协会和全国用户委员会颁发的“全国用户满意企业”称号。