

# 农田变身商品房的背后

## ——河北张家口市西豪丽景房地产项目调查

新华视点

2009年被批准征地,2008年已开工建设;批复用地900多亩,实际征地3000多亩;名为后勤保障基地,实为房地产开发;征地补偿每亩7000元,土地出让每亩32万元——经过系列运作,被部分媒体誉为“亚洲最大人文生活区”的西豪丽景住宅区在河北省张家口市数千亩农田上拔地而起。

### 先斩后奏: 数千亩农田先占用后报批

5月13日,在位于张家口市西郊八角山脚下的西豪丽景建设工地,记者看到几十栋楼房正在施工,其中近10栋已接近封顶。工地上到处“打造亚洲名城”“山中城”西豪丽景欢迎您”的标牌格外醒目。

西豪丽景位于张家口市万全县宣平堡乡水泉堡村,负责项目开发的通泰建设开发有限公司总经理李继明介绍,这个项目规划占地3000多亩,规划投资25亿元,规划住宅350栋,可居住8万多人。项目2008年底开工,已开工的100多栋楼预计今年底完工。

土地管理法规定,土地征用须经过批准并完成补偿后,才能实施征用。但据记者了解,西豪丽景项目不仅在用地面积上与批复大相径庭,在用地上也先占后征。

根据万全县国土资源局提供的材料,河北省政府先后批准万全县征用农地共计940亩,其中包括耕地120亩,林地204亩。

而万全县政府提供的“西山产业集聚区山中城地表附着物补偿测算汇总表”显示,水泉堡村补偿征地面积共计约3800亩,其中耕地为2614.53亩,瓜地437.68亩,林地320亩,荒地427.89亩。

此外,省政府对万全县的征地批复分别为2009年11月和2010年1月,而占地工作早在2008年已启动。记者在宣平堡乡政

府2008年6月12日下发的“关于水泉堡村征地补偿标准公示”中看到,乡政府要求村民于当年6月12日至17日之间领取征地补偿费;政府要求从6月18日起组织机械进行清理地开始施工。

一些村民表示,由于占地前政府没有公布用地的批文、用途、面积等内容,村里也没有召开村民大会讨论补偿标准,一些村民不愿意领钱。在这种情况下,政府2008年10月开始用大型机械清理土地。

“没有任何手续,政府怎么就能随便侵占农民的土地呢?”一位村民质疑。

### 偷梁换柱! “后勤保障基地”变身“商品房小区”

对于征地的用途,万全县政府办公室主任、2008年时任万全县国土资源局局长的杜天宝对记者说,这个项目是张家口市西山产业集聚区的后勤保障基地,而且是河北省的一个重点项目。西山产业集聚区将有大量企业进入,项目就是为了解决园区企业专家、科技人员和企业员工的住宿问题,并且将配套建设医院、学校等。

记者在《河北省2009年第二批重点建设项目计划》中看到,在“基础设施”项下的“西山产业集聚区后勤保障基础设施建设工程”,内容包括商贸、物流、文化教育、卫生、体育等公用基础设施建设。其中并未提到“房地产项目”的相关内容,万全县国土资源局局长张明也表示,“这块地不是房地产项目”。

不过,记者在一份西豪丽景宣传画册中看到,该项目是张家口市政府城市建设“重点工程”,是打造生态宜居城市的“重点项目”,是“人们居家、置业、休闲的首选之地”。

李继明向记者解释,西豪丽景的确是西山产业集聚区后勤保障基地,目的是给园区产业工人提供住宿和服务。“我们公司没有房地产开发资质,也没有那么多资金,就引入鑫盛垣房地产公司进行合作。”

既然是产业园区的职工宿舍,又为何向全社会销售呢?记者在采访中发,这个住宅区开发建设和销售完全是按照商品房模式进行的。对此,李继明解释:“为了照顾开发商的利益,就允许社会人员购房。不过这个地很偏僻,离市区隔着一座山,市民很少会买这里的房子,所以房子是不可能卖光的,最终还是为了方便园区职工购买。”

对于西豪丽景已经开始销售的情况,李继明表示,土地、规划、建设手续都是齐全的,同时他承认“预售证正在办理过程中”。西豪丽景一位售楼人员告诉记者,今年底交房时,预售证就能拿到。

但是,记者调查发现,西豪丽景的房子正在热卖中。“山中城展示中心”设在张家口市中心的人民公园正门一侧,记者13日以购房者身份来到这里,发现这个展示中心实为西豪丽景售楼中心,里边有不少人在洽谈购房事宜。

一位姓韩的置业经理热情介绍道,西豪丽景将来是黄金地段,很多企业和单位都要搬过去,现在起步价不到1800元,从住宅区通往市区的隧道将很快开工,所以升值潜力很大。“一期将于今年底交房,现在已经卖光了,二期大概明年年底交房,已经剩得不多了,要买得抓紧。”

### 补偿太低? 政府和村民各执一词

当地政府在征地时,向村民支付的耕地

补偿费为每亩7000元。一些村民认为补偿费过低,至今未领取补偿费。

这7000元是如何算出来的呢?根据国土资源部有关文件,征地补偿标准最高按土地年产值的30倍计算。如果这还不足以使被征地农民保持原有生活水平,由当地政府统筹安排,从国有土地有偿使用收益中划出一定比例给予补贴。

那么,水泉堡村的土地年产值是多少呢?

杜天宝告诉记者,县统计局提供的数据显示,当地土地每亩平均年产值为200多元,按30倍计算为每亩6900多元,凑个整数就是每亩7000元。

这种算法显然没有得到村民的认可,一些村民告诉记者,当地土质非常好,昼夜温差大,很适合种甜瓜、粘玉米和杏子等经济作物。“我们村的甜瓜很有名,即使拉水浇地,一亩瓜地也能卖四五千元。”一位村民说。

记者研究万全县有关部门提供的材料发现,与宣平堡乡毗邻的孔家庄镇瓜地2009年平均年产值为2800元左右。宣平堡乡乡长梁建广对记者说,征地补偿标准完全是按规定确定的。“水泉堡村属于丘陵地带,十年九旱,种地完全是靠天吃饭,农民在土地上的收入很少。政府搞这个项目,就是为了发展经济,带动当地群众致富。”

开发商又是以什么价格拿到这些被征用的土地呢?李继明表示,鑫盛垣房地产公司通过招投标获得了西豪丽景开发资格,并且向万全县国土资源局支付了土地出让金,价格为每亩32万元。

记者试图从万全县国土资源局查看土地征用及出让手续,但遭到局长张明的拒绝。

记者 任芳 赵仁伟 (新华社北京5月16日电)

## 世博会首场主题论坛 达成三大共识

据新华社宁波5月16日电(记者高少华 张正富 龚雯)由工业和信息化部、上海世博会组委会、国际电信联盟和宁波市政府共同主办的中国2010年上海世博会首场主题论坛——“信息化与城市发展”论坛16日在宁波闭幕。来自20个国家的65位官员、信息化领域的专家学者和企业家围绕信息化与城市发展主题进行了一天半的研讨,并达成三项共识。

上海市常务副市长杨雄在论坛总结大会上表示,本次论坛充分探讨了信息技术的创新及在经济、社会和城市建设等领域的利用,对城市化与信息化、信息化与城市发展这一历史性的主题做了全新的诠释和注解,并在

信息技术及产业创新发展趋势、信息化应用促进城市和社会进步以及如何缩小数字差距等三方面达成了重要共识。

杨雄称,目前全球信息技术加速创新发展,并通过经济、社会各领域的渗透应用,产生更加广泛的影响。信息技术创新发展已经进入了新的阶段,下一代互联网、移动互联网、三网融合、物联网和云计算等信息技术,正在催生新的信息化浪潮。智能城市、无线城市、3G与4G时代的便利生活服务等,推动信息化应用进入新的发展阶段。

上海世博会期间将举办一场高峰论坛和六场主题论坛。“信息化与城市发展”论坛是世博会首场主题论坛。

世博之窗



佩齐利将烹制好的意大利菜肴递给服务员。 新华社发

“我喜欢为中国人带来意大利美食,”一边在手提电脑上展示介绍自己的网页,温琴佐·佩齐利一边说,“我在很多国家工作过,但是中国给我留下了深刻的印象,奥运会时我就在北京做意大利菜。”

佩齐利是上海世博会浦西园区Zagara餐厅的意大利主厨。早在2008年北京奥运会前,他就应邀到北京华贸中心的意大利广场担任主厨,餐厅在提供意大利餐的同时还为奥运会的一些场馆提供外卖。“那时候工作很累,没有多少时间休息,但我一想到那么多人都吃到我烹制的美食,就很开心。”2010年初,已经在美国工作了一段时间的他再次接到邀请,到上海世博会的这家意大利餐厅工作。“当时我想,上海世博会规模空前,在这里工作将是人生中一段宝贵且难得的经历,所以我就来了。”他说。

佩齐利平时为人和善,总是面带微笑,他喜欢有挑战性的工作,所以在厨房工作时总是十分敬业。隔着Zagara餐厅内的玻

璃橱窗,顾客总能看到这位意大利大厨忙碌的身影。冷柜的食品是否保存妥当,操作台是否卫生,炸炉的火候是否合适,菜肴的造型是否美观……只要忙得过来,佩齐利总会亲力亲为。“我们这个餐厅的位置远离意大利馆,而且又有其他很多餐厅在竞争,如果我做不好,谁会大老远到这里来呢?”他一边说,一边将番茄酱缓缓倒入锅中,精心将一道意大利式的肉丸子熬制汤汁。为了使菜肴更受欢迎,他还根据中国人的口味做了一些“微调”,比如少放些盐,让米饭更软一些。

“在这里工作既有挑战性又令人兴奋,那么多参观者,特别是中国参观者能品尝我做的美食令我很高兴。其实美食也是文化传播增进了解的一种方式,我的工作能让中国人更了解我的国家,这很有意义。”(新华社记者 王迎)

意大利美食:快乐大厨来上海

## “让我有个家” “80后”情侣购房记



卢肖与蒋新伟从“人居展”展厅走出后显得有些疲惫。



蒋新伟和卢肖在杭州城西一处新盘前驻足。



蒋新伟在一处楼盘模型前仔细查看。



蒋新伟和卢肖在蒋新伟“蜗居”处研究一处楼盘相关信息。



逛完“人居展”后卢肖同蒋新伟走在杭州市区一条街道上。

蒋新伟和卢肖是浙江杭州一对相恋已久的80后情侣,彼此见过对方的家长后,结婚提上了议事日程,而近期内选定一套婚房,显得尤为迫切。

这段时间,他们频繁出入售楼处、房产中介等,就是为了物色中意的房子,以便在杭州“拥有一个家”。

4年前,蒋新伟和卢肖大学毕业后,从浙江中部的东阳市来到省会杭州,现在他们都在杭州城西工作,两人年收入加起来约10万元。

“最迟明年年初就要搞定房子”,蒋新伟说,理想中的婚房,离他们的工作地不远。“房子不能太小,因为我们都是外地人,父母来杭州也好有个落脚地”,卢肖说。

目前,蒋新伟“蜗居”在杭州城西,租房面积约18平方米,月租金超过1000元;卢肖则住在单位宿舍里。

蒋新伟说,2008年杭州房地产曾有过“低谷”,那时城西有座楼盘,每平方米不到8000元;前几天又去看了一下,报价2.8万元,是当时的3倍多。

5月13日,为期四天的杭州第十届最佳人居环境展览会开幕,一年一度的“人居展”,是杭州楼市的风向标。在新一轮楼市调控的大背景下,本届“人居展”格外受关注,共推出80多个楼盘,可售房源11000多套。

“但适合我们的楼盘并不多”,蒋新伟说,“人居展”上他们重点关注杭州城西的两个新盘和一处二手房,面积在70-100平方米不等,单价都超过2万元,其中一个新盘是精装修房,逼近3万元/平方米。

掐指一算,这三套房总价都在200万左右。蒋新伟说:“首付只能靠家里出,这样会加重父母的负担,也实在不愿‘啃老’,但我们没有多少积蓄,又是首次购房,绝对的刚性需求。”

即便这样,“家里解决30%的首付后,每月还要背8000多元房贷,而我们两人月收入也就1万左右,根本承担不起。”

“也想到回东阳工作,那样生活成本会低很多”,卢肖说,但他们已在杭州4年了,留下来发展平台相对更大。

卢肖说,不是非得有房才能成家,但房子是成家后迟早都要解决的问题。她表示:“收入的增加是赶不上房价上涨的。”

对于蒋新伟和卢肖而言,房价能否降下来?何时会降?能降多少?这对情侣觉得目前仍需观望。 新华社记者 韩传哲 摄影报道

## 海南“妃子笑”笑迎八方客

### 海南馆为游客免费提供荔枝尝鲜

本报上海5月16日电(特派记者罗寅)“好大好甜的荔枝呀!”在世博园海南馆出口处,江苏游客王雨吃完了海南馆免费发放的新鲜荔枝后,不住地赞叹。今天,海南馆为八方游客献上了一份“见面礼”,早间时段到馆游客可得到一颗新鲜的海南“妃子笑”荔枝,许多游客称赞海南荔枝甘甜。

海南是全国荔枝成熟最早的产地,一般5月上旬进入上市高峰期,品种多为“妃子笑”,其果大、核小、味美、色艳,深受消费者喜爱,同时还有大丁香等多种特色品种,产品远销国内外。

时下正值海南荔枝上市之际,海南省世博办有关人员这两天到海南万宁六连岭和文昌名人山的荔枝园里,精选一批荔枝空运海南馆发放,让游客尽早尝到新鲜荔枝,了解海南热带瓜果。

上午10时左右,当海南馆工作人员提着篮子发放荔枝时,很多到馆游客便围了上来,取荔枝尝鲜。“海南荔枝挺好吃的,肉多,核很小。”一位上海游客说。

海南馆馆长陈忠文表示,海南馆将陆续推出多种海南热带瓜果免费品尝活动。

## 南方降雨又重来

据新华社北京5月16日专电(记者张辛欣)南方地区在周末短暂放晴之后,又将重新被强降雨天气所包围。16日夜间开始,长江中下游地区降水逐渐增大。江南大部、江淮、华南北部等地有大到暴雨。

中央气象台16日消息,16日夜间起,长江中下游地区降水逐渐增大。其中,江南大部、江淮、湖北东部和南部、重庆东南部、

贵州东部、华南北部等地有大到暴雨,局部地区大暴雨。上述部分地区伴有短时雷大风或冰雹等强对流天气。

受冷空气影响,未来三天,新疆、西北地区中东部偏北地区、内蒙古大部、东北、华北北部等地将先后有4-6级风,甘肃西部、内蒙古西部等地气温将下降4-8摄氏度。

## 遭遇大风、降温、冰雹 新疆巴州、阿克苏农业损失严重

据新华社乌鲁木齐5月16日电(记者毛咏)14日-16日的大风、降温、降水严重灾害天气使新疆巴州农牧业生产遭受损失。据初步统计,此次灾害天气受灾人口23万人,紧急疏散转移人口2380人;各类作物受灾面积76万亩,其中农作物66万亩(其中绝收面积38万亩),林果面积10万亩;损坏大小拱棚21000座;倒塌损毁房屋1350座;死亡大小牲畜10134头(只)。

新疆阿克苏地区也遭受大风、冰雹、低温等灾害性天气袭击,造成该地区29万亩棉花受灾。

## 遭龙卷风冰雹袭击 黑龙江绥化7人死亡

5月15日傍晚,黑龙江省绥化地区发生龙卷风和冰雹天气,已致7人死亡、98人受伤。截至16日9时,灾害共涉及5个区、市、县的28个乡镇、32个村。

新华社记者 李勇 摄

## 温州一“黑老大”被判刑20年

新华社杭州5月16日电(记者袁立华)温州永嘉县人民法院16日对以朱炳欢为首的永嘉涉黑团伙案进行公开宣判,朱炳欢被判处有期徒刑20年。

检察机关指控,2004年以来被告人朱炳欢为了控制和垄断其在村企业的填方、主体建筑和附属工程等项目,在永嘉县瓯北镇网罗、控制、操纵了一大批社会闲杂人员,逐渐形成了以被告人朱炳欢为组织者、领导者,被告人周某等11人为骨干的犯罪团伙,其主要骨干成员又网罗了一大

批社会闲散人员作为手下,形成成员较多且相对稳定的黑社会组织。

法院审理后裁定,朱炳欢等14人因组织、领导、参加黑社会性质组织罪,寻衅滋事罪、敲诈勒索罪、强迫交易罪、非法拘禁罪、非法持有枪支罪、故意伤害罪、非法持有毒品罪、妨害作证罪等共9宗罪名被依法判处20年至一年不等等有期徒刑。其中,朱炳欢一人就因8宗罪名被判处有期徒刑20年,并处罚金人民币505000元。

## 提高选人用人公信度 山西县级党委常委会 任免干部实行票决制

据新华社太原5月16日电(记者张明)山西省委组织部有关负责人介绍,从今年开始,山西省在各县(市、区)委推行常委会任免干部票决制,票决对象为所有经县(市、区)委常委会决定任免的干部。

山西省委组织部地方干部处处长武传慧说,推行票决制工作分两步进行,上半年先行试点19个县(市、区),下半年将在所有县(市、区)全面推开。这种以票决制任免干部的做法将在以后逐步延伸到市级。武传慧说,这是山西省深化干部人事制度改革、推进党内民主、提高选人用人的公信度所采取的一项新举措。

所谓“票决制”,是指县(市、区)委直接管理或提名的拟任人选以及向上级党委申报的领导干部分别,由党委常委会审议,进行无记名投票表决。武传慧介绍说:“过去绝

大多数地方党委在任免干部时都是采用‘举手表决’或‘没有意见通过’的方式,推进票决制改革虽然是一小步,但是对于扩大党内民主、提高选人用人的公信度来说,却是迈开了重要的一步。县(市、区)委常委会实行无记名‘票决制’,体现了平等、秘密、直接的表决方式,书记的一票和常委的一票价值相同,从根本上解决了过去举手表决中存在的‘有意愿不敢提’‘议决干部看风向’‘举手随大流’等问题,一人一票,让每一位常委成员能够真实地表达自己的意愿,‘票决制’的积极意义是显而易见的。”

山西省委组织部今年3月出台了《关于推行县(市、区)委常委会任免干部票决制的意见》,对票决的程序进行了规范,票决程序分为提出任免意见、讨论任免意见、确定表决

## 八面来风

对象,进行表决,形成任免决定等步骤。票决采取无记名投票或表决器表决的方式。票决人选一般按等额确定,视情况也可差额票决。

山西省作出规定,县级常委会讨论决定干部任免事项,必须有三分之二以上的常委会到会,缺席的常委不得委托他人代为投票,人大常委会主任、政协主席等列席人员不参加票决;分歧较大或有重大问题不清楚时,暂缓票决;讨论的干部人选,涉及与会人员本人、亲属或有利害关系人员时,本人应回避有关事项的讨论和任免;票决未通过的人选一般不再提名为同一职位人选,确需再次提名为同一职位人选的,必须经过半数以上常委会委员同意后提交另一次常委会票决,两次未获通过的,不得再提名为同一职位人选;票决未通过的职位,不得临时动议另提他人进行票决。

## 探索低碳发展新路径 天津交通一体化建设 减缓温室气体排放

据新华社天津5月16日电(记者周润健)为减缓温室气体排放,天津将加快交通一体化建设,以发展公共交通为重点,探索低碳发展新路径。

天津市人民政府近日印发了《天津市应对气候变化方案》。这个方案指出,天津今后将以天津港、滨海国际机场扩建、公路和轨道交通建设等重大项目为重点,积极构建系统开发、区域协调、城乡一体、层次分明的综合交通体系。

对外交通,以铁路、高速公路为主,以干线公路为辅,重点加强京津两地及天津与环渤海、“三北”地区的联系,对内交通,以快速轨道交通、高速公路和快速路为骨架,加强滨海新区与中心城区的联系。

综合规划建设港口、公路场站及配套服务设施,构建综合性运输枢纽,做好各种运输方式的对接,切实减少旅客和货物中转次数,努力实现多种运输方式的“无缝衔接”和“零换乘”。

制定和实施鼓励合乘、错峰上班和高承载率车辆优先等法规和优惠政策,通过统筹优化和制度设计,促进交通节能。到2015年,基本建成以天津西站、天津站、于家堡站、滨海国际机场为核心的天津综合交通枢纽;形成城市快速路网道路系统,完善一批环外快速放射线;加快建设北方国际航运中心和国际物流中心。