

# 你究竟为谁执政？

## ——“行业性腐败”击倒重庆 8 名厅级干部

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，并赶在王斌所乘班机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，还送给她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。

重庆市一些干部说，这批厅级干部正是年富力强、干事业的黄金时期，却倒在开发商的“糖衣炮弹”下，既让人警醒，又令人惋惜。

### 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”几乎成了房地产的“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、耕地保护及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灾区。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，假使容积率是 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 3 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勇与梁晓琦更是精于此道，在他们所收受的贿赂中，大多与调整容积率有关。从 2003 年到 2007 年 4 月，梁晓琦接受重庆一地产商的请托，利用职务上的便利，将该地产商开发的楼盘容积率上调至 3.95。为此，梁晓琦分 8 次“进账”225 万元人民币、6 万美元。

### 遏止“行业性腐败”需打破权力封闭运行

一些办案人员、有关专家和法律工作者指出，从重庆 8 名厅级干

部“落马”以及近年来全国暴露的典型案件来看，规划、国土、房管等与房地产业息息相关的政府部门行政审批权过大，过于集中，尤其是公共权力的运行不够公开、透明，缺乏有效的监督制约，是整个房地产行业中的权力寻租、官商勾结十分突出的重要原因。

在查处 8 名厅级干部的过程中，检察机关多次到相关职能部门走访调查，发现其各种规章制度相当完善，程序设计也很严格。这些干部为开发商牟取利益的过程，从表面上看都是“依法办事”，操作流程也完全合法，如调整规划，均由开发企业向基层的规划部门提出，基层再向市局规划部门呈报，市局通过会议形式，集体研究决定。“但是，在事前，开发商和官员早就私下达成了交易，缺乏监督的权力运行即使程序再完善，也是走形式而已。”这名办案人员如是说。

曾担任重庆市国土房管局副局长的重庆市政协常委邱道持说，没有外部的监督，政府部门的规章制度再完善也不起作用。他说，被指控受贿 170 多万元的重庆国土房管局副局长王斌，在局里被公认为“最讲制度”的领导，而且为人“低调”，一般不参与任何应酬。掌握土地征用、土地出让、耕地保护及土地规划等审批管理权力的王斌，最重视制度建设，在其分管领域制定了很多制度。尤其具有讽刺意味的是，每当开会研究土地出让问题时，他都要求同步录音，表现得非常“坚持原则”。因此，当听说王斌“落马”时，邱道持感到十分意外。他说，这说明自己监督自己等于没有监督，所谓的制度建设往往是为了自己能“钻空子”。

房地产业内人士指出，一方面是政府部门权力过于集中，自由裁量权大；另一方面权力的运行不够公开、透明，缺乏社会监督，这就为房地产开发领域的权力寻租提供了广阔的空间。以权钱交易最为突出的“调整规划”为例，调整规划目前

大多在规划系统“内部循环”，有的项目常常由主管负责人说了算，或者依据一纸政府会议纪要，甚至打招呼、批条子、特事特办，这种“关门规划”缺乏公示、听证等制度，公众对规划调整没有知情权、参与权和监督权。

一批厅级干部的“落马”促使重庆市政府 10 月上旬连出监管“重拳”：分别对土地出让、城市建设配套费的征收管理、建设用地使用权交易、控制性详细规划的调整，作出限制性规定；在土地出让方面，重庆决定改变过去主要由国土房管局一家单位内部集体会审的做法，实行多部门集体研究决策，由监察部门对整个供地行为进行监督；在对控制性详规的调整方面，冻结了将非居住用地调整为居住用地，限制对公共服务设施和市政基础设施用地的调减；同时规定，除因公共利益需要，并经市政府同意，禁止将公共绿地调整为其他用地。

新华社重庆 10 月 27 日电

——新闻背景——

## 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 年半。

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