



# 重拳出击腐败“重灾区”

## ——代表、委员“会诊”房地产领域“腐败综合征”

温家宝总理在政府工作报告中指出，要加强廉政建设和反腐败工作。以规范制度和制约权力为核心，针对腐败现象易发多发的领域和环节，从源头上防治腐败。坚决查处腐败案件，依法惩处腐败分子。

代表委员表示，近年来房地产领域已经成为腐败大案多发的“重灾区”，要以釜底抽薪的勇气和决心，加大房地产领域的反腐败工作。

### 房地产领域 已成腐败“重灾区”

今年全国两会前夕，重庆市规划局原局长蒋勇因受贿 1796 万余元，被一审判处死缓。2007 年以来，重庆揪出一系列震惊全国的地产腐败“窝案”，近 10 名厅级干部陆续因收受开发商巨额贿赂而落马。其中，重庆市规划局原副局长梁晓琦受贿金额超过 1589 万元，已于 2008 年底被一审判处死缓。

“窝案，又是房地产腐败窝案！”全国人大代表、重庆大学法学院院长陈忠林教授痛心疾首地说。

几乎与重庆规划腐败窝案公布同时，近年来，海口市规划局原副局长陈立奇、姚继韵、张仕武以及原总规划师王小山在任期间，在用地规划审批、改变用地性质、暂停缓工程处置、提高用地容积率等工作中，利用职务之便，为他人谋取利益，收受巨额钱财。日前，4 人被开除党籍、开除公职，并被检察机关批准逮捕。

“如果说重庆、海口的规划

腐败窝案是以涉案人员众多令人瞠目，苏州市原副市长姜人杰则是以超过 1 亿元的受贿金额令人咂舌。”全国人大代表、经济学家张兆安说。

2001 年至 2004 年间，主管城建工作的姜人杰，就利用职务上的便利，先后收受多家房地产公司贿赂，折合人民币 1 亿余元，其中最高单笔受贿达 8000 余万元，创造了贪官受贿总金额、单笔受贿金额的两个“新高”。2008 年 4 月，姜人杰被法院一审判处死刑。

“有的贪污官员喜欢‘囤积’现金，有的腐败分子则偏好‘收集’房产，腐败花样真是层出不穷！”全国政协委员、上海交通大学法学院教授王曦说。

近年来，上海市两个倒下来的“土地爷”——浦东新区原副区长康慧军和市房地局原副局长殷国元——都有收集房产的嗜好。长期掌握土地交易大权的康慧军被称为“炒房区长”，截至案发时，他和妻儿名下的房产已达 14 处。殷国元曾多次向自己提供过便利的房产公司“买房”，价格明显低于市场价格。更出格的是，他的大部分购房款是向房地产开发商索取的。目前，两人均被法院判处死缓。

“中国正在高速城市化，住宅建设进入了快速发展期，”张兆安代表说，“我国是一个土地资源十分紧缺的国家，房地产行业利润很高，管理土地资源的部门、官员很容易成为寻租对象。这一点，很像上世纪 90 年代大造高速公路时期，全国许多建设厅长因腐败落马。因此，预防和遏制房地产领域的腐败十分迫切、相当

必要！”

### 容积率上下其手 不义财滚滚而来

“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。这么大的利益面前，开发商会为此付出巨大的公关贿赂可想而知！”全国政协委员、重庆市监察局副局长杜黎明一语道破规划腐败的“潜规则”。

杜黎明是重庆地产腐败窝案的办案人员之一，深谙蒋勇等人在容积率方面“上下其手”的做法。蒋勇在任期间，多次利用职务上的便利，以帮助取得规划手续、调增容积率、调整用地性质、提高土地使用强度等形式为房地产开发商谋取利益；他还伙同情妇唐薇成立多家公司，通过调整规划手续为开发商谋利，以达到收取钱财的目的。

容积率越高，可供其销售的面积就越多，开发商获利也越大，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，足足可以多得 3000 万元！

在房地产领域，腐败分子钻的空子不止是容积率调整。杜黎明说，土地用地性质调整也是一个重要方面。

目前，除经营性用地须要进行“招、拍、挂”外，很多工业用地、教育设施用地和公益设施

用地等划拨地不用进入正规的“招、拍、挂”程序，而且土地出让的价格只有经营性用地的几分之一。许多开发商就利用地方政府招商引资政策大量圈地，然后再经过层层公关改变用地性质，用于房地产开发。“现在许多开发区变高档住宅区就是这种情况：开发商先在园区里把地圈下来，荒废在那里四五年也不着急，慢慢跟政府公关改变用地性质再搞房地产开发。”

“手握批地大权，项目爱给谁给谁，则是房地产领域腐败的又一重要手法。”张兆安代表如是说。

上海的“囤房贪官”殷国元、康慧军便是如此。从 2002 年到 2004 年，时任上海市房地局副局长殷国元利用职务便利，要求下属人员从速办理土地征用手续，要求区县房地局将辖区内一项目交由开发商江某某负责。后来，殷国元仅从江某某一人手中便受贿 3000 多万元。上海浦东新区原副区长康慧军，1993 年至 2002 年间，利用职务便利多次为上海仁恒房地产有限公司、上海地杰置业有限公司获取浦东黄金地段的土地使用权提供帮助。

### 批地盖房权力大 “阳光运作”不可少

全国人大代表、海南省委书记卫留成表示，海南省委坚决贯彻中央的指示，对腐败问题、腐败干部一定要一查到底，坚决贯彻党中央和中央纪委关于教育、预防与惩治相结合的预防腐败体系和政策。他说，类似海口规划腐败窝案的情况，不光海南有，

其他地方也有，一定要从源头上治理，一旦发现腐败问题，一定要去追究、查办，起到震慑作用；要总结经验教训，对干部加强教育，加强制度建设，使干部少犯错误、不犯错。

陈忠林代表说，从近年出现的多起典型案件看，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，是整个房地产行业权力寻租、官商勾结十分突出的重要原因。例如，调整规划大多在规划系统“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。“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。

王曦委员表示，不论是房地产审批还是其他公权力领域，要避免出现腐败问题，必须加强民主法制建设，特别是落实政府信息公开制度，在制定政策时引入意见表达机制。目前，一些城市已经展开了“规划公开”试点，代表委员认为应予提倡和推广。例如，广州市规划局从 2006 年起建立由 100 多人组成的规划委员会会员库，其中专家和公众代表占半数以上，市里的规划方案和调整必须经委会超过 2/3 的成员通过。

魔高一尺，道高一丈。代表委员表示，针对房地产领域腐败高发的态势，要用法律武器让腐败分子追悔莫及，打掉腐败分子的痴心妄想。

（据新华社北京 3 月 9 日电）

# 政协委员抨击“胡作为”

“个别地方政府居然下发文件，规定政府公务人员可以按照不同的级别享受公款按摩；政府办公楼前的路段就可以出台政策禁止出租车行驶；自己机关的公务用车和工作人员的私人用车如果被电子眼拍下违章的话，年检时政府机关居然可以去做协调工作，使其免于处罚……”

谈起个别地方政府机关工作中出现的“胡作为”现象，全国政协委员、北京市人民检察院副检察长方工深恶痛绝。

### 我们犯不起这样的 “低级错误”

“这种‘胡作为’行为虽然是个别的，但由于公务人员代表的是政府的形象，会使老百姓产生对政府的不满，会影响政府的公信力。”方工认为，各级政协

应该尽快就如何对政府行政过程中的“胡作为”进行监督进行专门研究。

他说：“国际金融危机还没见底，我国今年的经济形势不容乐观，社会矛盾容易激化，容不得政府再犯低级的错误，甚至后果严重的错误，今年我们必须要让老百姓有信心，让全国各界团结一致应对复杂的经济形势，必须要督促各级政府把应对金融危机的投入用好，真正起到改善民生的作用。”

方工委员的观点引起了唐铁汉委员的共鸣，他说：“今年经济形势特殊，稳定重于泰山，民生高于一切。要想稳定必须更加关注民生问题，只有让老百姓心平气顺了，社会才能和谐。在这样的情况下，加强对政府的监督有着非比寻常的迫切性。执政党要从维护社会和谐稳定的高度，

严肃认真地处理那些影响党群、干群关系的问题。”

### “草根”监督值得肯定

中国政法大学教授曹义孙委员注意到，近期曝光的个别政府机构公务员公费出国旅游、“公款按摩”等一些政府“胡作为”、乱花钱的事情，最初都是由网民发现、揭露和追踪的。“这种全民监督的做法应该得到肯定。”曹义孙说。

全国政协委员、民建中央常委李冬玉对此深有同感。他说：“刚刚过去的一年，可以称为中国的‘网络监督年’。”

方工委员说，现在中央领导非常重视网上的民意表达，来自基层的“草根”监督值得赞赏，“我赞成老百姓通过各种途径来维护自己的权益”。

曹义孙委员说，互联网在全民监督中可以发挥重要的作用，要建立一种有监管的运行机制，让来自于网民的监督规范化、制度化，“执政党和政府的纪检监察机关要重视网络监督的作用，应该把采集网络信息作为自己的一项常态工作。”

李冬玉委员建议，纪检监察机关应该安排专人汇总、归纳“网民爆料”，对有价值的举报线索要认真排查，并对查证属实的举报及时处理。“畅通渠道、甄别真伪、及时处理、定期回复、回应民意、化解民愤，可以使网络监督的有序性和有效性实现有机统一。”

### 要对“胡作为”坚决问责

“政府机构工作中的失误是

难免的，也是可以理解的，但如果一个政府机构用手中的权力为‘自己人’牟取私利，则是无论如何不能原谅的，一定要追究他们的责任。”方工委员说。

针对那起由网民举报的某地方政府的一个机构下发文件，让官员按级别享受“公款按摩”的事件，方工委员说：“我个人认为，如果这个决定是这个机构的主要负责人拍板的，就要追究这个负责人的责任；如果是领导班子的集体决定的，就要追究这个领导班子的责任。一定要按照党纪国法，按照这个错误决策造成的损失，对相关责任人给予处罚。”

方工委员特别强调：“如果已经有公职人员按照这个文件享受了公款按摩，一定要让他个人承担所有花费。绝对不能来个‘下不为例’草草了事！”

（据新华社北京 3 月 9 日电）