



“土地爷”殷国元落马 掀起上海土地管理彻查风暴

■个别地方官员与房产商勾结成为中央整顿房产市场的障碍
■据称,殷国元拥有房产二三十套价值近亿

在上海市房地局原副局长殷国元被调查前后,多位上海土地管理系统的中高层人士相继被调查,其中不乏局处级干部——上海过往几年的土地管理以及其间可能存在的问题正面临一场彻底清查……

殷国元

上海地产界一场巨震

殷国元是当日晚上10点半,被相关部门从飞机场直接带走的。

在3月20日前后,上海市土地学会会长、上海市房地局原副局长殷国元因巨额财产来源不明,已被上海市纪委调查。

“被请去协助调查的人可能还包括房地局个别财务人员。”上海市房地局内部人士透露。

“殷国元是当日晚上10点半,被相关部门从飞机场直接带走的,据说是被人检举的,和一家楼盘的土地审批直接相关。”知情人透露。

依据一些迹象可推算出,殷国元应该是在3月23日被有关部门带走的,知情人称对殷国元的调查性质应该是“双规”。另有消息称,大约在殷国元被带离调查的同时,其妻子也被上海市检察机关带走。

“这是中纪委把上海

社保案移交给上海市纪委以来,上海市纪委查处的第一个局级干部。”上海地产界人士对记者说。

几乎在殷国元接受纪委部门调查的同时,据新华社报道,3月24日,新任上海市委书记习近平在履新大会上表示,反腐倡廉是一项长期任务,必须坚持不懈抓下去。

不过,4月4日,上海市新闻发言人小组在接受记者查询时说,“目前对此事尚不知情”,将向有关部门了解后给予答复。

此前的2006年11月份,上海市房地局土地利用处原处长朱文锦已被隔离审查,而殷国元正是朱文锦的顶头上司——从1995年到2005年期间,殷国元在上海市房地局当了10年的分管土地副局长。

“看多派”传有房产近亿

甚至有一种说法,殷国元拥有的房产在二三十套之间,价值近亿。

在2005年5月31日,殷国元被选为上海市土地学会的会长。此后,作为主要在土地领域为有关部门出谋划策的学会负责人,殷一直是媒体在宏观调控关节点追逐的对象,不时公开发表一些鲜明观点。

在2005年、2006年宏观调控期间,殷国元先后抛出了“土地价格不跌论”、“开发商征地正其时论”、“上海高地价未托高房价论”、“调控到位论”等观点。

在2006年的“国六条”出台前,殷国元曾在中国土地市场年会上说,“上海地价仍有上升空间,现在是开发商在上海拿地的好时机。上海的土地后备资源极短缺,可利用的土地正越来越少,随着城市化和工业化的发展,对土地的需求量日益增加。”

在多年的上海楼市口水战中,殷国元属于坚定的“看多派”。

而据知情人士透露,在发表看多上海楼市观点的同时,殷国元同时拥有不少房产。甚至有一种说法,殷国元拥有的房产在二三十套之间,价值近亿。

值得注意的是,朱文锦在1995年前后到上海市房地局土地利用处任职,1999年担任土地利用处副处长,2003年任处长。从时间上看,这位“上海第一处”任职的大部分时间里,其“顶头上司”就是当时分管土地的殷国元。

2006年11月3日,上海市房地局土地利用管理处处长朱文锦被带走“隔离调查”。3天后,上海市房屋土地资源管理局就此进行了内部通报。“还以为朱文锦一事定调为个人问题后,相关调查基本结束,没想到会出现这种(后续调查)局面,看来彻查的决心很大。”一位地产界知名人士称。

土地管理彻查风暴

上海房地系统隐藏多年的土地出让中的大案、要案,很可能陆续浮出水面。

“一些官员尤其是房地系统的掌权人士,在这一‘改善置业’的过程中,或多或少会通过某些渠道获得一些方便,这就给权力寻租提供了空间。”一位房地产协会负责人说。

“曾经确实有不少人表示要送我房子或其他好处,但我都拒绝了。”一位目前已退居二线的上海房产界知名人士在接受记者采访时谨慎表示。“上海房地系统隐藏多年的土地出让中的大案、要案,很可能陆续浮出水面。包括一些开发商,也可能跟着落马。”上海市一名有国资背景的地产商对记者说。

“其实,这背后是中纪委去年严查上海的延续。”上述开发商透露说,“只是这次力量更加集中,连同即将到来的中央部委宏观调控效果联合调查小组,除了要查上海房地产的宏观调控效果外,

与之有关的反腐案件调查也在其中,两者同时进行。”有关人士分析,个别地方官员与房产商亲密的关系成为中央整顿房产市场的重大障碍。

知情人透露说,近期上海房地系统可能还会有重大人员变动。记者获悉,以殷国元“落马”为标志,上海房地产领域将迎来一场凌厉的调查风暴。

据《上海证券报》、《21世纪经济报道》

■链接
上海社保案以来部分落马官员:
原上海市委书记陈良宇
原国家统计局局长邱晓华
原上海市委办公厅主任孙路
原上海市长宁区副书记陈超贤
原上海市宝山区区长秦裕
原上海市社保局局长祝均一
原上海市房地局土地利用处处长朱文锦

十年土地“经手人”

那段时间里,殷国元实际上是直接掌握上海土地大权的“一把手”。

殷国元现年大约60岁。接近殷国元的人评价部队出身的他“和蔼可亲,有学者风度”。资料显示,殷国元在1995年至2005年期间担任上海市房地局副局长,分管土地工作,行政级别为正局级,1995年至2005年,正是上海市房地产从计划走向市场、从低点走向鼎盛的时间。据一名上海市房地产方面的协会负责人透露,“这个10年,殷国元基本上都在负责上海的土地审批工作。”

据悉,10年间,殷的职权范围前后稍有调整,在上海市全面实行土地招拍挂之前,他一直分管全市土地出让、批租等工作,在确立全面实行土地招拍挂之后,他主要分管城市拆迁。

一位曾经在上海市房地局工作的人士介绍,在殷国元任副局长的这10年里,上海的土地出让正经历着一个狂热时代。

据上海市统计局官方网站的数据显示,在2002年后,上海逐渐实行土地招拍挂制度,上海迎来一个大规模的房屋拆迁年代。仅上海市10个中心城

区,2002年到2005年四年的拆迁面积总量几乎跟殷国元任期的前七年(1995年至2001年)的总量相当(据上海市统计局的数据)。

上海本地某知名地产商高层透露,殷在位期间,政府部门通过公开及不公开方式出让的大部分地块,在与地块受让方签订出让合同时,政府方面的代表一般都是殷国元。

“被调查的肯定是因为他担任房地局副局长期间的一些事情,尤其是在上世纪90年代上海土地协议出让、批租等方式盛行的那段时间里,殷国元实际上是直接掌握上海土地大权的‘一把手’。”上海某资深房产专家这样对记者说。

殷国元从房地局副局长位置退下来之后,曾经撰文说,自1996年在上海首创成立上海市土地发展中心,到2002年11月成立上海市地产(集团)有限公司,标志着上海的土地储备制度建设进入了一个新的发展阶段。同时也完成土地出让制度从土地批租向全面的招拍挂的转变。

多名“土地爷”被查

另有消息称,有级别更高的官员也在接受非隔离式调查。

“早在去年底时,中纪委工作小组就曾发出通知,要求上海市局级以上干部必须限期上报名下财产情况。”上海市房地系统的一名知情人说。

该人士指出,像房产这类财产,不管是自己名下还是亲人名下,一查就知道,很难隐瞒。这次殷国元被查,某种程度上表明有关部门已经基本掌握其存在的问题。

“现在看来,有关部门反腐的矛头已经直指上海房地系统。突破口很可能就是与土地有关的各个环节。”上述上海房地产相关协会负责人透露。

朱文锦、殷国元这两位“土地爷”被调查或许还只是一部分。据悉,在殷国元被调查前后,多位上海土地管理系统的中高层人士相继被调查,其中不乏局处级干部——上海过往几年的土地管理以及其间可能存在的问题正面临一场彻底清查。

经上海证券报调查,除此前的上海市房地局土地利用管理处原处长朱文锦被“双规”、主管土地的原副局长殷国元被调查外,大约2个月前,上海房地局直属单位之一——上海建设用地事务中

心的一位原副主任也被调查。另有消息称,有级别更高的官员也在接受非隔离式调查,以及有高级官员可能受到内部处分。但是,目前仍未公布调查结论。

此后,记者从另一位上海资深房产专家处得到证实,上述建设用地事务中心副主任在两年前离职,后任香港某房地产公司副总裁,被调查的原因也与其在上海土地管理部门期间的工作有关。

高薪诚聘 招生代表(兼职)

南京信息职业技术学院国有公办、全日制普通高等院校,我院继教院与清华大学万博教育、江苏大学等著名高校合作举办技能+学历本、专科教育。

- ◆招聘对象◆
- 1、各普通类初中、高中毕业班年级组长,班主任及任课教师;
 - 2、各地中专、职高毕业班年级组长,班主任及任课教师;
 - 3、在社会上有一定活动能力和教育行业背景者

工作方式:在当地利用业余时间开展招生宣传工作。历年来,我校录用者年均收入在3万元以上,欢迎来校参观。

有意者请将个人资料及联系方式发邮件至 lzb_computer@163.com 或手机短信至 13584058111 电话:025-52155222 (0)13951785583

TCL炫系列120HZ动态液晶电视掀起高清风暴

近日,一场由TCL发起的名为“非常‘价’期,炫动你心”的大型液晶电视促销活动正在全国展开,活动的主题是TCL的旗舰产品——“炫系列动态液晶”炫律H81F。炫律H81F系列,包括42、37、42、46、47英寸等多个系列。

TCL的负责人介绍,开展此次活动是为了率先迎接2008北京奥运会的来临,让TCL高清平板电视尽早“走入寻常百姓家”,让更多不常亲临北京现场的观众在家里就能体验到奥运比赛的精彩震撼。

据TCL的负责人介绍,开展此次活动是为了率先迎接2008北京奥运会的来临,让TCL高清平板电视尽早“走入寻常百姓家”,让更多不常亲临北京现场的观众在家里就能体验到奥运比赛的精彩震撼。

值得一提的是,TCL大旗

运动补偿)技术,将液晶面板的扫描频率由60Hz提升为120Hz,从而彻底解决了运动画面“拖尾”的毛病。TCL的炫律H81F正是120Hz技术运用的杰出代表,中国消费者通过HDTV观看奥运比赛一定会身临其境的震撼感觉。

行业人士指出,更有专门为08北京奥运设计的“体育电视”,又有国家数字高清认证护航,不难看出TCL公司开展此次促销活动的目的是为了抢占“五一黄金周”市场,更为迎接“北京奥运”技术充分准备,从关注产品到注重消费者体验, TCL品牌无疑已实现了跨越式的发展。