

天下时事 News

笔下风云 纸上精彩



黑龙江一房地产商自曝违规开发房地产内幕的“三部曲” 先摆平官员 后套住银行 再对付百姓

聘政府工作人员当“开发顾问”、在土地费上做文章、少交基础设施配套费、送钱物“摆平”政府官员后逃避项目抵押金、“套”住银行获得贷款、雇用“黑社会”成员强行拆迁……日前,一名房地产开发商向记者披露了他们违规开发房地产的内幕。

先走关系,搞定项目

我原是黑龙江省某地级市一家建筑公司的第二大股东。2002年,我同另一家公司一名股东合作,共同出资1000万元,以他公司名义从事房地产开发项目,我兼任项目总经理。当时我出资400万元,对方本应出资600万元,可对方说搞到这个项目要走关系,只出了350万元。

我们把这个项目搞起来,确实走了关系。按规定,我们应交1500万元项目保证金,但如果交那么多钱,就没有流动资金搞建设了。后来我们给一名领导送了钱和物,只交了500万元对方就答应了。说真的,当时如果项目费这关卡住,我们就没有实力开发这个项目了。

根据有关规定,开发商以拍卖方式购得的土地使用权,在拍卖摘牌后,马上就要交土地使用费。我们应交土地使用费1100万元,当时肯定交不起。于是同有关部门领导搞关系,不但推迟交费,也不用交那么多。后来拖了一年多,项目已经开工

建设了才交费。

除了项目保证金和土地使用费,从事房地产开发还要交基础设施配套费。我们那个城市的收费标准是按建筑面积算的,每平方米收80元左右,我们总建筑面积为14.5万平方米,需交1140万元配套费。这是一个伸缩性很强的收费项目。按规定,这笔费用在施工许可证下来之前就交,但我们的项目开工了还没交,后来虽然交了,也没有按规定交够。

从事房地产开发,个别政府部门管事的人很重要。在把土地“拿”下来以后,我们请有关领导干部去青岛、海南等地游玩了一圈。这些人回来后,就给我们“用力”了。

“套”住银行,增加贷款

其实,交纳多项费用都要通过贷款。在贷款问题上,我们想了许多办法,终于把一家银行领导给“套”住了。我们先期交纳10%的土地使用费后,就把土地使用权证拿到了,后来又把项目许可证拿到了。我们找到

一个县城的银行领导,通过他联系上市里某银行领导,以土地使用权和项目许可证作抵押,从银行贷款1200万元。

一部分动迁户需要货币补偿,我们的项目共计要1亿元左右的补偿资金,这些钱都要通过银行贷款解决。如果按银行正常的贷款手续,肯定办不下来。我们想了一个“妙招”——跟先期贷款的银行“摊牌”,告诉银行先期贷款还不上,想要还款,必须再贷款,等项目完工挣钱一起还。那个银行领导没有办法,后来就主动给我们出招办手续。

“套”住银行后,为了履行银行有关抵押和担保贷款的规定,我的合作伙伴弄了许多假手续,比如从其他开发商那里借正在出售的别墅,又借了许多身份证。

在利用银行贷款方面,我们颇费心思。我的合作伙伴先是把1000多万元款汇往北京一家公司,然后再让那家公司给汇过来,这样,可用“引资”名义,享受市里许多优惠政策。

低价评估,野蛮拆迁

把项目和土地等拿到以后,最难的一项工作是动迁。我们找到有关部门的一名领导,暗地里聘他作为项目开发顾问,给他好处。第一步,先让产权处冻结动迁户的房产证,防止动迁户改变用途增加我们的动迁成本。在此过程中,我们可以摸一下动迁户的底数。第二步,委托评估公司对动迁户的房产进行评估。我们借助有关部门的熟人,可以给评估公司提供动迁区域房屋交易的最低价,这样评估公司就会给动迁户的房产价值评估得很低。评估公司自然是向着开发公司的,因为评估公司是中介机构,都要抢活干,所以评估得越低,开发公司越愿意聘用。

通过低价评估,取得了动迁户的一种“合法”补偿价格。可是我们制定的补偿标准太低,动迁户多次到市里上访。

说实在的,我们在动迁时搞了野蛮强拆。那年冬天11月份了,动迁户被断水断电,房顶都被砸了。当时,一

些所谓“维护秩序的人”也被动用起来,这些人有的是“黑社会”成员。

我们从事的这个房地产项目,有许多地方违规。有些费用还没交齐,需要审批的那些章就都盖出来了。

事前我们对这个项目进行了测算。这个项目占地面积为12000平方米,建筑面积为14.5万平方米,按当时的最高价预算总成本约为4亿元。可我们利用手里的不到1000万元资金就把这个项目“鼓捣”起来了。

说实在的,这个项目在拆迁还没结束时,我就被迫撤资了。因为一路违规,我心里实在没底,特别是强行拆迁,我的合作伙伴动用了“黑社会”成员,我的心也受到强烈震动——吓坏了。我的合作伙伴担心我成不了事,顺势把我“踢”出来了。

我们起初的预算收入是5.6亿元,后来是实际售房价高于预算价,我的合作伙伴应该赚取了可观的利润。

新华社“新华视点”记者程子龙(据新华社哈尔滨7月11日电)



三头六臂 冯印澄 绘

紫环牌颈椎治疗仪——15分钟,舒服有效治颈椎



著名影视明星 杜雨露

15分钟,能作什么?对紫环牌颈椎治疗仪来说,15分钟时间,能舒舒服服治疗颈椎病:躺到上面,按下启动键,然后设定好时间,选好治疗模式,调整好强度就行。用紫环治疗仪,脖子感觉轻松,酸麻胀痛等症减轻,活动更灵活。紫环治颈椎,为什么这么好?原因是,紫环牌颈椎治疗仪,科学地将“枕式牵引、低中频电脉冲电疗、红外热灸、磁疗”集合在一台仪器里,可以4种方法同步治疗。

- 枕式牵引** 放松颈椎,有利于缓解颈痛病。
- 红外热灸** 加速血液循环,缓解肌肉痉挛、肿胀。
- 低中频电脉冲电疗** 刺激大椎、天柱等穴位,使疼痛缓解。
- 磁疗** 降低神经末梢的兴奋性,缓解颈疼。

颈椎病有紫环不用烦

紫环10年“诚信活动”:
南京、盐城各寻找100名颈椎病患者 免费试用颈椎仪
免费试用活动全面展开 仅限3天:7月13日-15日

为了帮助更多颈椎病患者早日摆脱痛苦,特于7月13日举办100名免费试用颈椎仪活动。在南京、盐城全市范围内各寻找100名颈椎病患者,免费试用10天。

活动期间,到南京苏鲁大药房(太平南路177号四川路家分店)、山西路德军药店(山西路军大俱乐部旁)和盐城天伦保健副路店(文化宫西大门南侧)、海龙路店(海龙路1-6号)即可参加免费试用活动。欲知详情,见活动现场海报,或请拨免费试用申请热线:025-86899618

更多惊喜 等着你!

凡打进电话 购买紫环牌颈椎治疗仪可获赠价值268元紫环睡眠仪一台



吸氧请选氧立得 有效缓解缺氧症状

胸闷、心悸、憋气、眩晕、大脑疲劳:快吸氧!

如果您的家人受到胸闷、心悸、憋气、眩晕等缺氧症状的困扰,怎么办?送他们一台氧立得,让氧气帮助解决问题。

1 舒舒服服,不遭罪

由于疲劳、情绪激动、性兴奋等原因引起胸闷、心悸、憋气、眩晕等缺氧症状。高血压、哮喘、冠心病、肺气肿等病人,由于供血不足和换气障碍引起一系列缺氧症状。当高强度脑力劳动者,诸如白领、学生等,由于“过度用脑”感觉大脑疲劳时,这个时候,身体缺氧,赶紧用氧立得吸氧。这样,不但缓解缺氧症状,而且对于冠心病、哮喘、肺心病、支气管炎、肺气肿等病人的来讲,吸氧还能防止他们的病情急剧恶化,促进其身体的康复。

2 关键时刻,用得上

用氧立得吸氧,不仅平时舒舒服服,关键时刻还能保命。因为家里老人,上了岁数,万一遇到什么紧急情况,比如突然摔倒,在救护车到来之前,赶紧给老人吸氧,不仅能为抢救赢得宝贵时间,更能减少后遗症的发生。



仅售298元!

更多惊喜 等着你!



凡打进电话订购氧立得系列产品价值200元以上者均可获赠价值58元的哈慈杯一个

紫环牌颈椎治疗仪 氧立得制氧器 咨询订购电话: 025-86899618

经销地址: 南京:先声连锁(洪武路店,片湖路店,雨花西路店,丁家桥店,岗子村店,大厂高美仓路店),金陵连锁(晓庄店,石门坎店,太平门店,建宁路店),乐富来大药房,新街口第一药店、宝丰太平大药房、益丰大药房、科利达医疗器械、山西路德军药店、百姓缘大药房、金鹰商场六楼、康林仁和(中山北路店,上海路店)、上元连锁(上元大街店,同庆明城店)、苏州: 尊海大药房、礼安连锁、中诚大药房、常州: 人寿天医药商场、鱼场: 万泰药店、无锡: 健康康药店(人民中路128号)、盐城: 天伦保健副路店(文化宫西大门南侧)、海龙路店(海龙路1-6号)、徐州: 恩华十八店、南通: 苏博大药房连锁、华氏康乐大药房、百姓缘大药房、扬州: 大德生连锁、仪征: 怡华药店(长江路20号) 全省各大药房均有销售

橡果国际招全省各地市经销商 招商电话 13913859377 联系人: 陈先生 诚招全省各地业务主管,男女不限,有医药、保健品销售经验者优先 025-86899507