

江苏省

东海县山左口乡吴庄自然村那些农田里的别墅,眼下已成为全国瞩目的焦点。7月1日,有媒体曝光东海县非法圈占耕地修建别墅,当地国土部门在确认山左口乡违法占地事实的同时,对该乡进行了处罚。东海县山左口乡党委、政府也在上级有关部门的要求下,作出了深刻检查,表示要吸取教训,进行整改。然而,就在一切看似尘埃落定的时候,记者赴东海县深入调查发现,和“上海倒楼”事件类似的“官影”同样在这里出现,“东海别墅”的两名自然人开发商:孙思源和被指称为当地建设局总工程师的赵某,名下竟有一家房地产营销公司,赵某更是公司的法人代表。



“清泉河康居工程”已被叫停



东海调查 麦田里的“别墅门”

快报记者 邢志刚 文/摄

乡政府承认错误

身陷舆论漩涡的东海县山左口乡党委、政府在“强硬”20个月,终于首次承认,村民们投诉举报的“清泉河康居工程”未批先建,应该深刻反思和吸取教训,并提出了停止施工、争取审批、主动接受监督、作出检查等四点整改意见。

“清泉河康居工程”项目号称连云港市新农村建设工程,位于吴庄自然村清泉河东侧,杨庄桥、东郊公路南侧,西侧就是当地集镇所在的大街。村民刘春华和杜培民等人从2007年11月份就开始对此项目进行举报,因为该项目占用了他们100亩耕地建别墅,而补偿款却一分钱都没有拿到。

今年7月初,有媒体关注了此事,并指称:江苏东海县万亩耕地建别墅,以新农村建设的名义从事房地产开发,是典型的“挂羊头卖狗肉”之举。一时间,坐落吴庄自然村那些农田里的别墅,成为了全国瞩目的焦点。

7月3日上午,记者赶到了引起外界关注的别墅项目所在地,发现这里一片平静。搅拌机 and 塔吊就停放在田地里。黄沙、水泥和绿油油的农作物相比,显得非常刺眼。在沿街几套别墅里,有几个业主已经入住。一业主告诉记者,房子是去年9月份买的,上下两层面积大概150平方米,当时总价约20万元左右。因为做装饰生意,他把一楼腾了出来,用来加工门窗,二楼自住。而另外一户从事汽修生意的业主买别墅时的情形也大致相同。记者沿街走了一圈,发现大量的别墅都是闲置的。

随着山左口乡的一纸整改意见,村民们似乎在这场和乡政府耗时20个月的拉锯战中取得了“胜利”;麦田里的别墅项目在今年6月份以来经历几次反复之后终于被叫停;山左口乡党委书记王华的看法,也在一个多月的时间内发生了180度的大转弯;此前,王华坚称上述项目是新农村建设用地,不需要任何土地审批手续。但是,关于此事件细节上的疑点却并未在人们心中消除。

据村民们介绍,早在2007年11月,上述项目就已经动工。而乡政府和村委会的土地调整协议书签订的日期则是2008年3月12日,且不论协议有没有法律效力,只就时间上来看,就明显存在问题。那么这样一个非常明了的事情,为何从项目开发建设到后来被定性查处,经历了长达一年多的时间?

而项目开发商的背景至今也依然如谜一般。一位购买该项目别墅的业主向记者表示,这个项目是乡政府强势推进的,开发商听说有建设局的人,还有一个是乡党委书记的同学,他们在当地都是很有能量的人,要不然这个项目早就被叫停了。

随后,被张艳称正在赶回乡政府向记者介绍情况的乔光耀副书记在电话中称,自己根本不知道要安排他接受采访的情况,乡里的宣传委员也没跟他提这个事情,所以他不能接受记者的任何采访。

在王宜志看来,山左口乡党委政府本来是在做一件好事,但操之过急了。记者试图查看国土部门的“询问笔录”,但被王宜志拒绝。“股宏明副局长把材料带南京去了,这边没有留底”。

选择委托孙思源来开发,是乡党委政府经过“选择比较”后确定的,而且孙的身份是“自然人”。对于记者更多的提问,山左口乡党委宣传委员张艳对此笑而不答。王华此前对媒体表示:孙思源确实是他的同学。对于传言他们之间存在的利益关系,王华显得很无奈。他说,他对孙思源的要求是,只要保证房屋质量,微利就行,每套最多只能赚一万元,其他没什么。在调查期间,记者始终未能联系到孙思源,而关于另一名开发商赵某的资料,山左口乡在提供给记者的材料中并未出现。

7月6日上午,记者联系到了东海县建设局的纪委书记宋表示,赵是东海县建设局总工程师的家属,并非公务员身份。关于其参与房地产项目开发的事情,如果不是记者告知,他尚不知道此事。纪委将立即介入调查。

而根据孙思源和赵某都是项目开发商的线索,记者从连云港工商部门了解到,孙和赵名下竟然有一家公司。这不由得让人联想起刚刚在“上海倒楼”事件中“声名远扬”的“阙敬德”。工商登记资料显示:这家公司的全称是“东海县如意房地产营销有限公司”,注册资本50万元,经营项目主要包括房地产的销售代理,房地产的营销策划,设立日期是2008年3月11日。企业由三名股东组成,赵某、孙思源和丁某分别出资20万元、15万元、15万元。法人代表是赵某,孙是被聘的总经理。

巧合的是,上述公司成立的日期比山左口乡政府和当地村委会签订土地调整协议书日期刚好早一天。而且,该公司的两名主要股东与“清泉河康居工程”已经暴露出来的两个开发商名字一样。

孙思源和赵某都是项目开发商的线索,记者从连云港工商部门了解到,孙和赵名下竟然有一家公司。

巧合的是,上述公司成立的日期比山左口乡政府和当地村委会签订土地调整协议书日期刚好早一天。

而且,该公司的两名主要股东与“清泉河康居工程”已经暴露出来的两个开发商名字一样。

而根据孙思源和赵某都是项目开发商的线索,记者从连云港工商部门了解到,孙和赵名下竟然有一家公司。

巧合的是,上述公司成立的日期比山左口乡政府和当地村委会签订土地调整协议书日期刚好早一天。

而且,该公司的两名主要股东与“清泉河康居工程”已经暴露出来的两个开发商名字一样。

而根据孙思源和赵某都是项目开发商的线索,记者从连云港工商部门了解到,孙和赵名下竟然有一家公司。

巧合的是,上述公司成立的日期比山左口乡政府和当地村委会签订土地调整协议书日期刚好早一天。

而且,该公司的两名主要股东与“清泉河康居工程”已经暴露出来的两个开发商名字一样。

而根据孙思源和赵某都是项目开发商的线索,记者从连云港工商部门了解到,孙和赵名下竟然有一家公司。

巧合的是,上述公司成立的日期比山左口乡政府和当地村委会签订土地调整协议书日期刚好早一天。

戴胜木门 精英阶层装修的首选

Advertisement for Daisheng Wood Doors, featuring product details, contact information, and a list of franchise locations across various cities in Jiangsu and other provinces.

Advertisement for 'Yezhi Xing' (业之星) home renovation services, offering specialized services for old and second-hand homes, with a list of services and contact details.

Advertisement for 'Jinquan Decoration' (锦全装饰), a professional home decoration company offering services for homes, hotels, and offices, with a list of services and contact information.

Advertisement for Jiangsu Jiayun International Auction Co., Ltd. (江苏嘉禾国际拍卖有限公司), featuring an auction notice for real estate properties.

Advertisement for Hui Feng Island (惠峰岛) real estate services, offering renovation and decoration services with a list of services and contact details.

Advertisement for 'Yezhi Chun Decoration' (业之春装饰), a home decoration company offering services for high-end homes and commercial spaces, with a list of services and contact information.

Advertisement for Ji Yang (纪杨) home decoration services, offering renovation and decoration services for homes, with a list of services and contact details.

Advertisement for 'Jinquan Decoration' (锦全装饰) featuring a detailed price list for various home renovation services, including labor, materials, and design fees.

Advertisement for Jiangsu Southeast International Auction Co., Ltd. (江苏东南国际拍卖有限公司), featuring an auction notice for real estate properties.

Advertisement for Jiangsu Hanyu Asset Auction Co., Ltd. (江苏汉唐资产拍卖有限公司), featuring an auction notice for real estate properties.

Advertisement for Nanjing Jiayun International Auction Co., Ltd. (南京嘉信拍卖有限公司), featuring an auction notice for real estate properties.

Advertisement for 'Datong Decoration' (大通装饰), offering home renovation and decoration services, with a list of services and contact information.

Advertisement for 'Jinquan Decoration' (锦全装饰) featuring a list of services and contact information for home renovation and decoration.

Journalist Notes

记者手记: 东海“别墅门”,有没有权力在寻租? 闹得沸沸扬扬的江苏东海县山左口乡“别墅门”事件,在最近一段时间内无疑引发了社会各界的密切关注。事后被东海县国土局确认为违法主体的山左口乡政府,理由冠冕堂皇:是为了引导农民有序建房,建好房,是为了解决走村入户的道路。谈起违法的动机时,当地乡政府理由是:要等土地批下来,黄花菜都凉了。

Lawyer Says

律师说法: 个人不具备开发别墅资格 中国法学会会员、江苏茂通律师事务所主任刘茂通律师告诉记者,我国《土地管理法》明确规定,国家保护耕地,严格控制耕地转为非耕地。同时,《中华人民共和国土地管理法实施条例》也对农用地转为建设用地有严格的审批程序规定。刘茂通律师指出,首先吴庄村未经过国土部门审批,就将耕地转让给乡政府搞非农业建设是违法的。其次建设别墅进行销售实质上是商业开发行为,承建别墅的开发商需要有相应的资质并报请审批后方可施工建设。作为公民个人是不具备开发资格的。