

仅仅一个“拆托”，单从一个拆迁项目中便获利2000多万元，令人震惊。更让人震惊的是，这个无业人员身份的“拆托”，在成就自己一夜暴富的同时，还将数个房产系统的领导拉下了水，牵出了贪污受贿的窝案。近年来，拆迁领域已经成为职务犯罪案件多发易发的一个领域。2009年，南京市检察机关共查办拆迁领域职务犯罪案件30件35人。

昨天上午，江苏省检察院也通报了一批渎职侵权典型案例，9起案件中的6起都与土地和房屋有关。而这些涉案的公务人员都是身居要职的领导，他们有的是规划或国土局的科长、有的是开发区的中层干部。但他们却将自己有限的权力用到了极致，也给国家造成了动辄千万元的损失。

省检通报一批渎职侵权案件，9起案件中有6起与土地、房屋有关  
2009年，南京市检察机关查办拆迁领域职务犯罪案件30件35人

# “拆托”靠行贿骗2000万拆迁款

## »拆迁窝案

### 这个拆托嗅觉真灵！ | 行贿后获利2000多万元

关键词：拆托

在大多数人的眼里，遇到拆迁并不是好事，市区的房子拆了，那点补偿款只能到偏远的郊区买个小房子。但却有一些人偏偏喜欢拆迁，像嗅觉灵敏的狗，只要遇到拆迁，想方设法挤破脑袋都要挤到拆迁的圈子里去。徐善伟就是这样一个人，这个“闻拆大喜”的无业人员，以“拆托”的身份游走于拆迁办和政府部门，在行贿数十万元后，顺利地让自己的违章建筑有了名分，获利高达2000多万元。

#### 典型案例

徐善伟是个无业人员，在很多市民厌恶拆迁时，他却到处寻找着拆迁的好机会。2003年前

后，一次偶然的机会，徐善伟了解到金陵职业教育中心（原十五中校区）被确定为拆迁地块后，当即想办法联系上了该校原校长方静，行贿4.5万元后，如愿以偿以30万元的低价取得了该地块的承租权。

就在很多人感到不解时，徐善伟却有着自己的如意算盘，租下这块地皮后突击抢盖违章建筑。于是，在很短的时间内，徐善伟便加盖了违章建筑1万余平方米，并利用这些违章建筑开起了饭店。接下来，徐善伟开始了他的“黑白”的历程，他先后向白下区杨庄二期拆迁项目部第三工企组原组长韩桂珍行贿21万元，向白下区房产管理局原副局长周必勋行贿20万元，向白下区住房制度改革办公

室原副主任聂虎行贿20万元，向白下区房产局原副局长杨三元行贿数万元，在一系列运作之后，徐善伟的1万余平方米的违章建筑变身合法建筑，得到了近3000万元的拆迁补偿。扣除行贿和建筑成本，徐善伟单这一个项目就获利高达2000余万元。

#### 分析

“这个行业，是在特殊阶段出现的一个特殊毒瘤！”南京市检察院有关负责人表示。“拆托”一般以拆迁户“代表”、“代理人”的名义出现，在政府部门、拆迁单位和拆迁户之间周旋，采用各种手段牟取不法利益。他们通过对拆迁单位“抬”，对拆迁户“压”，“拆托”从中获取补偿差价，获利相当丰厚。

### 这个民警胆子真大！ | 虚构房子骗拆迁费

关键词：一线

他只是一名普通的一线民警，但股作联凭着对业务熟悉的优势，假借沟通关系的幌子，和拆迁公司人员勾结在一起，虚构了一个并不存在的“房子”，拆迁后获取非法利益10万余元。

#### 典型案例

股作联是原南京市公安局长白下分局瑞金路派出所的民警。2004年2月，南京市白下区建设局为实施月牙湖公园四期环境整治工程，委托南京白下房地产拆迁有限公司负责具体拆迁工作。李某、侯某代表南京白下房地产拆迁有限公司与被拆迁户谈判、签订拆迁补偿协议等工作。2005年3月，股作联利用工作之便，与李某、侯某勾结，在对南

京市友谊村6号实施拆迁补偿工作期间，以南京白下房地产拆迁有限公司的名义，与户籍被安置在该住所但并无实际住房面积的徐某签订了南京市城市房屋拆迁补偿协议及一次性补偿协议各一份，虚构了徐某在友谊村6号有建筑面积34平方米住房，应支付拆迁补偿款97920元、支付一次性补偿款8080元的事实，并安排徐某在协议上签字。2005年3月20日，股作联以徐某名义从银行领取拆迁补偿费用共计人民币106000元，在给付徐某人人民币1000元后，股作联从中分得人民币20000元，余款人民币85000元由李某、侯某非法占有。

法院审理认为，股作联作为国家机关工作人员，利用职务上的便利，伙同他人骗取国有财物人民币106000元并非法占为己

有，其行为已构成贪污罪，法院一审判决后，股作联未上诉。

#### 分析

据南京市检察院预防处处长林志梅介绍，拆迁领域一线工作人员涉案较多。调查数据显示，在南京立案查处的拆迁领域职务犯罪35人中，正科级（含相当）以下的拆迁一线工作人员有19人，占拆迁领域案件总人数的54.3%；农村、社区负责人有7人，占拆迁领域案件总人数的20%；乡镇、街道领导有7人，占拆迁领域案件总数的20%；与拆迁工作人员勾结而共同犯罪的无业人员有2人，占拆迁领域案件总数的5.7%。拆迁一线工作人员不仅掌握拆迁政策，而且对实际情况最熟悉，在拆迁补偿方面有很大的话语权，因此很容易互相勾结作案。

### 这些人手段真多！ | 手法越来越隐蔽

关键词：多样

已经发放过的征地补偿款，采用虚假列支的方式，再次重复入账；虚构事实、出具虚假租赁合同；虚构事实、出具虚假租赁合同；面对随意涂改编造的房产证，握有审核大权的负责人闭着眼睛随意签署补偿协议……在这些越来越大胆的犯罪行为中，其作案手法也越来越隐蔽，犯罪形式也越来越多样化。

#### 典型案例

六合区经济开发区龙池村原会计徐家金，以虚假列支的手段，将已由其经手向村民发放的代劳费的明细表重复入账列支，骗取征地补偿款人民币61.4余万元。南京面粉厂办公室原副主

任杨洪敏，利用拆迁的职务之便，采取虚构事实、欺骗及出具虚假租赁合同等手段，骗取拆迁补偿款、搬家奖励、地上附属物奖励32.16万元归自己所有。建邺区房产局土地利用中心原科员牟湘宁在担任某地块拆迁的动迁组长期间，严重不负责任，对明显有变造、涂改痕迹的土地使用、房屋产权证等材料，未尽审核义务，随意签署有关补偿协议，造成国家直接经济损失达500余万元。在立案查处的洪强、许发成、许有国、施正祥共同贪污案中，洪强、许发成利用配合建邺区房产局完成奥体中心有关工程动迁工作的职务便利，伙同许有国、施正祥在宁雨建设工程有限公司承租地块上突击搭建4600余平方米违章建筑，骗取拆

迁补偿款达150万元，后四人私分非法所得。在查处的季业定、黄宏光、管永坚共同贪污案中，三人采用在拆迁户的户口中加入其他人员户口，将无证面积价格计算成有证面积价格等方法，骗取并私分拆迁补偿款83余万元。

#### 分析

林志梅表示，在拆迁领域的犯罪中，犯罪分子作案手法隐蔽，犯罪形式越来越多样化。具体表现为：一是重复拆迁，骗取巨额补偿。二是权钱交易，虚增拆迁补偿。三是违反政策，篡改补偿项目。四是虚构项目，骗取拆迁补偿。五是玩忽职守、滥用职权，致使国家拆迁补偿款被骗。

通讯员 崔洁 肖水金  
快报记者 田雪亭

## »渎职侵权

### 规划科长支招开发商 厂房变身住宅楼出售

本不具备划拨用地资质的企业，经国土局的科长手一挥就将之划拨给了私营老板；明知道企业想把厂房盖成住宅楼，规划科长竟然主动给老板出主意；更有甚者，审查被拆迁企业时，现场都不去就在登记本上写下了电动门、室外铺了地砖，给政府造成了百万元的损失……

### 动迁办主任帮企业骗国家补偿款

通报的案件中，有多起和拆迁相关。而其中的多名涉案人员又在拆迁企业占有暗股，他们在拆迁中具有拆迁人和被拆迁人的双重身份，于是把政府的钱向自己的兜里倒，也就不足为奇了。

2006年4月，时任苏州市吴中区郭巷街道办事处党委副书记、办事处副主任的卜晓锋就是个典型的例子，他在苏州德益置业有限公司藏有暗股。这家公司面临拆迁，他受公司法人代表代表的请托，当然这也与他的切身利益密切相关——他找到了自己的属下，郭巷街道办事处所长王少化，让王给了他一份空白的《江苏省村镇工程建设许可证》。

用这张空白的许可证，卜晓锋把德益公司4.6万平方米的无证房屋办到了“身份证”，再用这张证，德益公司骗得了国家补偿款4600多万元。

无独有偶，原苏州工业园区娄

葑镇副镇长顾志文同样在德益公司持有暗股。2007年底，身为娄葑镇动迁办主任的他明知该公司将要拆迁的1.8万平方米的土地为工业用地，他还是将这块地按住宅用地计算，致使政府多支付了2351万余元补偿款。

还是这个顾志文，在2006年11月份拆迁一家企业时，他接受了这家企业10万元的好处费，便开始了瞒天过海的胡乱登记。

这家企业没有电动升闸门，也没有室外地铺，但收了好处费的顾志文指使下属虚构了这些设施，而他的下属连企业的现场都没去看一下，仅根据顾的口头指示，就编造了电动门和地铺的评估表，最终，这家企业多拿到了132万多元的补偿款。

顾志文因犯贪污罪、受贿罪、滥用职权罪最终获刑18年6个月，他的下属因严重不负责任的玩忽职守犯等多项罪名，被判刑14年。

### 规划科长出主意 厂房变身住宅楼

相比较之下，原海门经济开发区规划建设局规划科科长滕耀兵的做法更为离奇。

2005年3月初，一家公司的董事长杨某想把自己取得的工业用地盖成住宅楼卖，他找到了滕耀兵帮忙。身为国家工作人员的滕耀兵没有制止他，反而给杨老板出谋划策：你可以先把房子按生产车间设计和申报，盖好了以后，你再在房子里面加盖隔墙，就可以对外卖了。

有了这个“专家”做参谋，杨老板就开始了施工。而滕耀兵也一路帮忙开绿灯：非法同意这个项目的选址审批，对图纸上意图很明显的改建视而不见，同时向上级隐瞒了这家公司的真实意图，违法为这家公司办了多个许可证件。

最终，这个由厂房改建的住宅楼共建成了62套住宅，21间门面房，并对外销售。这直接给国家造成了1100多万元的直接税费损失，而买了这些房子的业主因为办不下来房产证而多次上访，在当地造成了极坏的影响。

滕耀兵在去年11月因犯滥用职权罪被判刑3年半。

同样干着这事的还有文首提到的卜晓锋，他在2005年3月份找到了街道下辖村的村支书，让对方把一块6.8亩的土地租给请自己办事的人。而拿到地的企业老板就在这片基本农田上盖起了工业用房，当年8月份，国土部门查到了这个非法用地项目，责令停工拆除，但政府不得不付给企业老板99万多元的补偿款。

卜晓锋最终获刑6年，他没有上诉。

原连云港国土局海州分局地籍科长祁小群则将没有资质的企业“漂白”，他非法为一家企业办理了国有1万多平米土地的划拨，给国家造成161万元的损失。而原如东开发区经济发展局副局长许劲刚是将100亩土地以“零地价”转让给一家企业，造成700万元的损失。

据江苏省检察院通报，去年以来，江苏全省检察机关共立案侦查渎职侵权犯罪案件399件533人，其中，行政执法、司法工作人员为227人，占到了查案总数的42.6%。检察机关表示，对渎职侵权犯罪将继续采取高压态势。

通讯员 卢志坚 快报记者 言科