

# 官员炒“房票” 上交所得就过关

## 刘小冰:浙江台州这样搞“整肃”太轻佻

12月13日,记者从浙江台州市纪委获悉,一场历时一个多月的整肃“房票”行动接近尾声,台州发现至少有800多套房源存在“直改名”问题,有40多名党政干部、事业单位工作人员存在“直改名”行为,其中30多人涉嫌参与“房票”交易牟利,共收缴非法所得150多万元。

记者从由台州市纪委和建设规划局等部门组成的调查小组处核实,当地确实有两名副局长因此接受调查,两人也承认了自己“倒卖房票”的事实。

台州市纪委常委、新闻发言人项凤日表示,台州市纪委、市监察局在11月16日就下发了《关于党政干部在市房地产领域突出问题专项治理中有关要求的通知》,要求违规转让房号牟利的党政干部,要在11月30日前主动向纪委讲清问题、自觉上缴不当所得。逾期一经查实,除上缴其不当所得外,还将依照有关规定从严处理。

何谓“房票”?其实就是靠关系低价购买内部房,再转手获利。

台州市民小陈上半年为了购置婚房,跑了多家房产公司,却屡屡被告知“没房了”。有中介告诉他,对热门房源,只有通过买“房票”,才能买到“直改名”的一手房。“直改名”就是对于那些还没办理房产证的房子,卖房把房子转

手卖掉,然后通过开发商和房产管理部门的内部关系让买房人与开发商重签一份合同,一切仍是按照商品房买卖手续办理,而“房票”就是这种非正规交易的产物。

“有三种人可以拿到‘房票’。一是当官的,二是有实力的中介,三是专门炒房的‘黄牛’,这其中最多的还是当官的。”不少领导并非自己出面,往往是打点些钱让手下或者亲戚去办,比较稳妥的才用自己的名字。”知情人士表示,他们都掌握了好房源。

按照国家规定,已经预售的房子是没有办法再改名字的,这些所谓“直改名”的房子到底是怎么逃过有关部门监管的?一位当地业内人士一语道破:“房票”出手时,只要与开发商、房产部门打个招呼,再去房产部门修改一下相关票据就行。

在采访中,项凤日坦言,由于缺乏对口的法律约束和参照条例,官员违规炒商品房、倒卖“房票”等行为即便被查出来,也很难有针对性地处罚。这次让“问题”官员自查自纠,主要是给党政干部们敲个警钟。

“我们将加强对廉洁自律相关规定落实情况的监督检查,如果整顿检查后还有官员敢参与倒卖‘房票’等违规行为,我们将从重处理,严惩不怠。” 综合

### 对话

在学者刘小冰看来,金钱和权力共生很可怕,我们的制度却没跟上,而且,这种在规定的时限上交不当所得就免于处罚的处理办法是轻佻的。



刘小冰  
南京工业大学  
与行政学院教授

### 金钱和权力共生很可怕

现代快报:齐鲁晚报有评论直言不讳地说,“高房价早已令民怨升温,而房地产市场上官商勾结的‘房票’内幕无异于为高温的民怨拾薪。”

刘小冰:所以说,对这样的行为,媒体继续跟踪报道,是正当的。

现代快报:在这场交易中,卖主获益不言而喻,开发商看重的是权力和人情的交换,而中介机构更是乐此不疲。

刘小冰:当金钱和权力结合得如此紧密,是最可怕的,权力利用金钱来膨胀自己,而金钱也利用权力来发展自己,这种共生的结构在任何国家都应是竭力防止的。这种情形在“房票门”中表现得淋漓尽致

致,而这种现象有蔓延的迹象。开发商之所以大行其道,就是与权力勾结在一起。

现代快报:有人认为,官员倒卖房票,借此牟利是一种软性腐败,你怎么看?

刘小冰:我个人不太主张用“软性腐败”这种概念,腐败就是腐败。现在法律上已经有了“影响力”这个词,官员利用自己的影响力去索取利益或受贿的话,仍然构成犯罪。要提醒的是,谨防官员利用影响力来违法犯罪。

现代快报:逾期上缴才受惩处,按期上缴就没事,这种“处罚”令很多网友侧目。

刘小冰:法律是讲行为的,官员通过倒卖房票牟取不正当利益,已经构成违法甚至犯罪了,这种情况下,台州有关方面的处理更是违法。不能说,一个人贪污了100万然后退掉了就不叫违法了。

### 制度建设没跟上

现代快报:台州市纪委常委、新闻发言人项凤日说,由于缺乏对口的法律约束和参照条例,官员违规炒商品房、倒卖“房票”等行为即便被查出来,也很难有针对性地处罚。这次让“问题”官员自查自纠,主要是给党政干部们敲个警钟。对这种说法,很多网友并不认同。

刘小冰:显然不能做这样的解释,即使没有明文的规定,对官员的要求也应该比老百姓高。何况,不仅党纪有明文规定,公务员法和

相关的法律法规也有明确的规定。再者,由纪委方面来出面说明这个问题,本身就让人对法律的严肃性产生怀疑。所以,这种处理办法是轻佻的。

现代快报:难道我们对这些行为就真的没有办法了吗,问题到底出在什么地方?

刘小冰:有一种比较危险的情况是,新的违法犯罪行为不断涌现,而且比较隐蔽,虽然老百姓相关的意识也在提高,问题是,我们的制度建设跟不上。在这种情况下,信息公开、程序正义就容易成为空话。有关人士的讲话,一方面,是一种借口;另一方面,也确实说明我们的制度建设没跟上,监控不力。

现代快报:纪委人士的这种话,也给人一种消极的感觉,连这种明显的问题都表示难以查处,你让老百姓怎么想?

刘小冰:从这个角度来说,也需要引起我们的警惕。实际上,制度建设是一个动态的过程,当这种新的违法犯罪行为出现的时候,应该马上就有制度建设跟上。假如一项制度总是落后于现实的话,那么它是有问题的。为什么这样事屡次发生,就是因为权力运作是在封闭的状态下、阴暗的角落里进行的,缺乏公开。就说房票,谁去买这个,谁有权买这个,找了什么人买这个,老百姓不知道。所以信息公开是非常重要的,在这方面,我们有待提高的空间实在太大了。 快报记者 刘方志

### 中国观察之椿桦专栏

## “只为领导服务”的交警错在哪儿?

成都都有个很牛的交警,因为说了一串雷语一夜成名。据《华西都市报》12月14日报道,有网友行车途中遇到堵车,这时,双流县交警大队勤务二中队副队长梁忠跑到堵车处拍打所停车辆,大骂司机,还不停地骂,“领导的车子马上就要来了,你们这些车快走开些。”有司机不服,与这位交警争执,分别听到如下惊人之语:“我只为领导服务”“我只管领导的安全”“领导重要还是哪个重要?”

这些话,我估计不只老百姓听了很受伤,领导听了也不见得高兴——就算你真的只管领导安全,只为领导服务,也不要说出来嘛!对如此不懂规矩的交警,不作处理是说不过去的。事情曝光后的第二天,涉事交警便被停职,该交警也向司机道了歉,承认说错了话。不过,对于事件的处理结果,网上出现了一些冷嘲热讽,颇耐人寻味。譬如,有人称,这位交警说的是大实话;有人认为,交警

不必道歉,因为他没做错。

网民们的意思,大家都心领神会。公务员在进入机关工作之前,都接受过“权力来自人民,要为人民服务”这些基本权力属性培训。一些公务员以“为人民服务”的姿态上岗,行的却是“为领导服务”之实,言行不一啊。

梁警官的“只为领导服务”与前段时间锦旗哥所指的“不为人民服务”,很有一种遥相呼应的效果。要说“只管领导安全”“只为领导服务”这些话大错特错的话,我想主要错误肯定不在这个交警身上。综观近年来某些公务人员的言行,你会发现很多人都持这样的观点。譬如,经典名言“让领导先走”,就是视领导比学生重要;“替党说话还是替百姓说话”,就是“为领导服务”天然高于“为人民服务”的荒诞之论。又譬如,领导出行动辄警车开道,领导视察总有人跟在后面打伞。这些场景,无不是对“领导优先”的渲染。

所谓“为领导服务”,虽然没有明文规定,但很多时候比明文规定的“为人民服务”更有效力,原因就在于,自上而下的权力运行机制,强化了领导权威;而领导的某些“行为艺术”又进一步渲染了这种“领导优先”的氛围。所以,“为领导服务”之错,我看,恰恰就出在某些领导身上。

(作者系资深时事评论员,有新著《异论中国》问世)

### 雷语背后有隐情

其实,比那位交警蛮横跋扈的大有人在。我就常常看到有些交警,开着警车,在喇叭里大声叫骂:“闪开!闪开!说你呢,听见没有!快闪开!”要是司机动作慢一点,他就会声色俱厉,大声呵斥。古时候要员巡视,通常也有一班人马先鸣锣开道,好让百姓回避,现在,虽然敲锣改成了喇叭喊话,但实质是一样的,都是极尽渲染权力威严之能事,否则的话,你何以解释那个为

动漫游戏节博览会就开始的“清障”行动呢?成都的那个交警只是在不适合的场合,说了一句本该讳莫如深的话。

有一些人,不是靠着只为领导服务就加官晋爵吗?这些人往往百姓面前充大爷,在上级面前当孙子。原因很简单,因为在他们眼里,领导掌握着自己的命运,把领导伺候好了,领导一高兴,好事自然来;领导一生气,问题很严重。至于“为人民服务”,能得到什么好处?不为人民服务,人民又能奈何我!正因为如此,一些地方才不惜让学生挨饿受冻排队等领导来讲话,才有克拉玛依大火时“让领导先走”的奇闻。可以说,“只为领导服务”,是官本位文化在一些人心中的集中体现,而成都那位交警只不过是一种下意识动作而已。这不能怪他,因为,面对根深蒂固而又强大无比的官本位文化,一个小小的交警副中队长,只能遵循着惯性行事。(张兰英)

### 异论锋生

## “累计平均房价”摆明是忽悠人嘛

针对此前公布的兰州市部分楼盘数据被质疑与市场实际销售价相差近一倍、“房价失真”的争议,甘肃省住房和城乡建设厅副厅长郭明卿回应说,住房建设部门无意回避兰州市部分房价过高的事实,兰州主城区房价存在较高的情况。他在之前的新闻发布会上使用的数据是从开盘到目前的累计销售均价,他在通报时没进行详尽解释,因而产生了不同理解。

(12月14日《新华网》)

何为累计均价?累计销售均价是指一个楼盘的自开盘以来所有已售房屋的平均价格,在房价不断上涨的情况下,累计销售均价的确将远低于目前市场售价。但即便这个累计均价为真,它与现行市场价之间的差距还是会让大家有一种被忽悠的感觉——按这个说法的话,以前的房子还是分配的呢。人家都在统计目前的售价,你却搞个莫名其妙的累计均价,不是回避问题是什么?即便说你失职,恐怕都不过分吧。

房价高涨,人心浮动,任何一个与楼市相关的消息都能触动大家的神经。对于所谓的累计均价,老百姓无心过问,也无力过问,因为大家最关心的是现在能不能买得起房,人们更愿意获得真实数据,即便这个数据高得离谱,起码大家也能据此判断形势。郭副厅长长的一个“累计均价”,好似开玩笑一般,你拿一个不相关的东西开涮大家,民意和舆论凭什么不能指责你?

在一些地方,统计数据是习惯于根据需求发布的——譬如GDP尽量虚高,CPI尽量压低,就业率尽量抬升,失业率尽量压低,各种数据与老百姓的感觉总是相去甚远,老百姓提出质疑时,就斥之为“没有科学根据”。

以累计均价代替现在的市场价,奥秘就在于累计均价对当地官方有用而对百姓无用。可悲的是,这样的数据发布原则,在一些地方,竟然已经被用得越来越娴熟了,而人们离真实的数据,也只能是越来越远了。(戈海)

### 热点纵论

## “山西模式”失败警醒畸形发展观

山西省副省长牛仁亮坦言,当前靠大量消耗资源和污染环境为代价的经济不可持续。相关的惊人数据是:山西的万元GDP耗能和二氧化硫排放相当于全国平均数的2倍以上,相应地带来了严重的生态破坏,山西1/8的国土面积因采煤形成了采空区。牛仁亮还表示,高强度的煤炭开采并没有给居民带来富裕,山西城镇人均可支配收入和农民人均纯收入都排全国20位以后。

关于以煤炭为主要经济支柱的山西,人们的印象一直以来都停留在“矿难”“污染”“煤老板”这

些关键词上,“山西1/8面积因采煤被挖空,煤炭未令居民富裕”,还是第一次听到。这足以说明,采煤经济让山西病得远比人们已知的严重。山西经济要转型,但转型的前提,是要先搞清楚现在的问题到底出在了什么地方?比如说一个最简单的问题:为什么那么多煤老板靠挖煤发了大财,山西的老百姓却没能从煤炭资源中获利?

作为全国煤袋子的山西,曾经因为煤炭经济很风光——煤炭经济支撑起了高速增长GDP,但黑色石油带来的巨大财富,却因为“为了GDP不惜牺牲

环境、为了招商不惜降低门槛”这样的发展思维而大量流向了煤老板的手中。回顾山西煤炭经济的发展过程,几乎就是一部煤老板的发家史——一度空白随后又低得惊人的资源使用费,同样空白的环境补偿机制,再加上形形色色的优惠政策和权力钻营,令煤老板们大发其财。他们拿走了真金白银,留下一个烂摊子。以牺牲环境和百姓利益换来的GDP,它越是飙升,后遗症也就越大——采煤经济拉动一块钱的GDP,今后修复环境也许要投入两块钱甚至更多的费用。

山西病了,病因是不顾一切拉动GDP的错误发展理念,是所谓的“先污染后治理”口号曾经震天响,曾经有那么多官员和煤老板因为这种“短平快”的发展模式获利甚丰,但泡沫过后,烂摊子触目惊心。“山西模式”的失败,是畸形发展观的一面镜子。“不顾一切拉动GDP、先污染后治理”这些可怕的发展理念,并非山西一地独有。伤痕累累的山西,正在努力疗伤,那些仍然沿着错误发展模式滑行的地方,是否也要等到伤痕累累时才懂得回头?(本报评论员 赵勇)