



公务员五折 买高档小区? 对,你没看错!

事发河南濮阳,专家质疑权力变现

“凭什么公务员购买高档小区住房,价钱却比经适房还低?”近日,河南濮阳有群众反映,当地大力建设高档“公务员小区”,而价格只有市场价的一半。新华社“中国网事”记者调查发现,涉事楼盘确为当地面向市直单位公务员定向开发的商品住房,而当地机关事务管理局则表示,小区建设属商业行为,各种手续齐全,愿意接受社会各界监督。

在高房价带来的社会压力下,“手续齐全”的低价公务员小区格外扎眼。为何只有公务员能享受低价房?以逐利为目的的开发商为何愿意“赔本赚吆喝”?专家表示,需要警惕公务员低价购房背后的权力变相“变现”。



绿城小区大门

网友声音

- @转眼在瞬间:“查”!就一个字!
- @郟城孙逢伯:开发商也许真是“活雷锋”!
- @小时光不用点缀华丽丽:怎么不给人民群众盖点这样的楼房啊?

新闻事件 高档公务员小区卖出白菜价

市民口中的“公务员小区”名叫绿城小区,位于濮阳市开州北路与绿城路交叉口附近。

记者在现场看到,小区内大部分楼栋已经建好,部分楼栋正在进行外墙装修。楼间道路宽阔平整,两边的绿化正在进行。大门口已有物业入驻,不时可见安保人员在院内巡逻。

小区内一保安告诉记者,这里已有业主开始装修。小区位置最好的“楼王”是毗邻中心广场的19号、20号楼小高层,面积都在200

平方米左右。“这个小区比较高档,楼间距都在50米以上,全市都找不出这样的楼盘。”

据了解,2009年绿城小区开工建设,占地面积近300亩。建设之初,这个小区就被贴上“公务员小区”的标签——只面向市直机关出售,需要公务员才能购买。在大门口的规划效果图上记者看到,小区内设计有会所、幼儿园、餐厅等设施,其中19号、20号大户型小高层被市民称为“市长楼”“县长楼”,“到了一定级别才能购买”。

据群众反映,这座在当地数一数二的高档小区,2010年开盘却卖出了“白菜价”:在周边地产每平方米均价已攀上4000元时,小区开盘价只有两千出头。“他们都是公务员内部分的(房子)指标,价格当然便宜。”当地一家房屋中介负责人介绍。

“为什么这样的房子只有机关单位的人能买?公务员买房为什么比老百姓买房便宜?”在飞涨的房价面前,高档而廉价的公务员小区引来了质疑。

相关回应 “定向开发住房,就是不要利润”

记者带着疑问来到濮阳市机关事务管理局。工作人员告诉记者,该小区楼盘由濮阳市安居房地产公司开发,政府并不插手具体事务。

在安居房地产公司,记者了解到,该公司有两个法人股东,一个是负责建设的濮阳三冠实业公司,另一个就是濮阳市机关事务管理局,股权各占一半。常驻公司的机关事务管理局代表、“绿城小区建设工程推进协调小组”副组长管永军表示,成立公司的目的就是为濮阳市市直机关定向开发商品住房,“因为机关事务管理局没有建房的资质。”

据介绍,当地从2007年开始筹建公务员小区,“完全是市场化

运作,政府没有插手。从规划到拿地、建设,都按照规程来办。”管永军表示,这期间政府只是有人员介入监督。

但在机关事务管理局与安居公司签订的《委托开发协议》中显示,事务管理局“负责公务员小区项目的立项、报批”,并包括“协调有关政府部门减免相关费用等事宜”。

2009年,绿城小区项目正式启动。安居公司提供的规划证、土地证、建设证及相关资料显示,工程占地288亩,安居公司通过招拍挂途径以每亩30万元的价格到手。计划建设住宅楼31栋,共有4200余套住房。2010年,房屋开始面向市直单位及垂直单位公务员销售,售

价为每平方米2150元。“主要面向公安、政府、市委等部门,还有金融、税务系统等垂直单位。”

这个价格甚至低于当时濮阳经适房每平米2700元的标准,当记者问及为何如此便宜时,管永军介绍,他们与三冠公司之间有约定,利润不能超过3%。“我们是定向开发住房,就是不要利润。小区的定位就是设施最好、环境最好、售价最低,为市直机关公务员服务。”

公务人员享受低价购房的机会,这让普通老百姓觉得不公平。对此管永军称,机关事务管理局的职责所在,是为公务员服务。“如果以后有政策,我们也愿意为全市老百姓服务,建设廉价住房。”

专家声音 警惕公权力变相变现

采访中,安居公司反复强调,绿城小区拿地是通过正规的“招拍挂”途径,每亩30万元的价格与周边地块相比也不算非常低。“土地出让金都交了,不存在政府帮助开发商拿地的行为。”管永军表示,小区房产价格低,主要跟卡死了利润率有关。

记者了解到,在这不超过3%的利润当中,三冠公司还要跟机关事务管理局按股权分成。在房价居高不下的今天,开发商放弃高利润又能有什么回报?管永军认为,对三冠公司来说,最大的收益就是品牌效应。“给政府机关单位定向

开发楼盘,对他们公司的社会美誉度是有提升的。他们也是看重这一点才会跟我们合作。”记者电话联系了三冠公司负责人,而对方表示在外地出差,不便接受采访。

河南财经政法大学教授史璞认为,开发商在商业活动中放弃逐利不符合一般常识,但当合作方是政府时就很好理解了。在为机关等要害部门建房的过程中,开发商打通了权力关节,增进了政府人脉,所谓的“社会美誉度”就是如此。

史璞表示,公务员能享受到高档而廉价的住房,归根结底还是权

力在背后起了支撑作用。在此次建房过程中,双方既要规避政策、法律风险,又要限定利润率让利公务员群体,开发商很难从单个项目中获利。但从长远来看,“失之东隅,收之桑榆”,开发商总会将手中的“权力期货”变现,而到时“拿人手短”的政府部门怎会不开绿灯?

史璞说,要警惕权力变相变现,“名义上是通过合法的途径为公务员办了一项福利,实际上是利用政府权力给公务员转让了利益。只有建立起有效的制约机制,才能从根本上摒除特权现象的发生。”

据新华社新媒体专电

有喜庆今世缘 中国南京 结婚采购大会

wedexpo.xdkb.net 96060

有喜庆今世缘 第三届中国南京结婚采购大会

部分参展商户

本周五开幕 2014年8月1-2-3日

玄武门南京市规划建设展览馆 (地铁1号线玄武门站3号出口)

主办单位:现代快报
冠名单位:江苏今世缘酒业股份有限公司
战略合作单位:第一夫人婚纱摄影
协办单位:江苏省婚庆行业协会

同时满足以下四个条件,就有机会赢取最美的自拍神器!

- ① 关注大会官方微信或登录官网wedexpo.xdkb.net或拨打96060,索取第三届中国南京结婚采购大会门票;
- ② 牢记时间:8月1、2、3日(每天9:00-21:00);
- ③ 前往南京市规划建设展览馆(地铁1号线玄武门站3号出口);
- ④ 带上本人身份证成功激活大会门票,即可参与抽奖。

定单抽奖 现场下定单,还可参与“定单抽奖活动”,每天送出1台IPAD MINI,更有N多奖品等你来享,惊喜不断,精彩无限!

★更多详情请见展会当天公告,本次活动最终解释权归中国南京结婚采购大会组委会所有。