

不法分子频频伸黑手—— 来自土地的诱惑

本报记者 黄宏 通讯员 李查

核心提示:

对农民来说,土地是安身立命之本。但在城市化快速推进过程中,作为稀缺资源的土地,价格不断上涨,农村土地因此成为一些人眼中的“唐僧肉”,他们想方设法从中攫取私利。这一问题亟待有关部门重视。

同一天内,苍南县不同部门的两名干部走上法院被告人席。他们在同日受审,都是因为没能抵挡住来自土地的诱惑。

农村集体所有的土地,为何频频引来贪欲之手?这背后,究竟隐藏着什么样的利益?记者展开调查。

奇: 难兄难弟同日审

苍南这两名干部在10月29日受审,一名是县国土资源局宜山所原副所长苏某,另一名是县规划建设局巴曹管理所原副所长邓某。

当时,苏某被委派到巴曹镇老台村兼任农村工作指导员。在村里,他结交了不少朋友,其中有村干部林某和陈某。时间一长,三人成了无话不讲的好伙伴。一次,林某和陈某向苏某“诉苦”:他们曾购买一块土地想建房,由于这块地属于私下交易,农村个人建房用地指标无法在国土资源局获批,造房子的事情就一直搁着。结识苏某后,他们希望苏某能关照一下,到时“意思意思”。

苏某开始帮他们张罗。2009年初,他帮助林某、陈某等人,以老台村名义向县国土资源局申请农村个人建房用地指标,用于安排林某等人建房。

2009年8月初,用地指标审批顺利通过,林某和陈某欣喜若狂,把土地划分为26间地,并把其中3间“送”给苏某。但这只是个幌子,随后两人又以每间16万元的价格,把这3间地基转卖给他人。这样,苏某轻松收获48万元。

当然,林某和陈某“收获”更多。当初他们购地时,每间地基只花约两万元。而通过审批后,价格涨到每间16万元。

企图通过土地发财的还有邓某。2008年上半年,巴曹镇中段村一幢11间的老房子拆建。邓某当时正在县规划建设局巴曹管理所主持工作,带队巡查时发现该房屋建设所需手续不全,要求业主立即停工,并组织工作人员拆除。

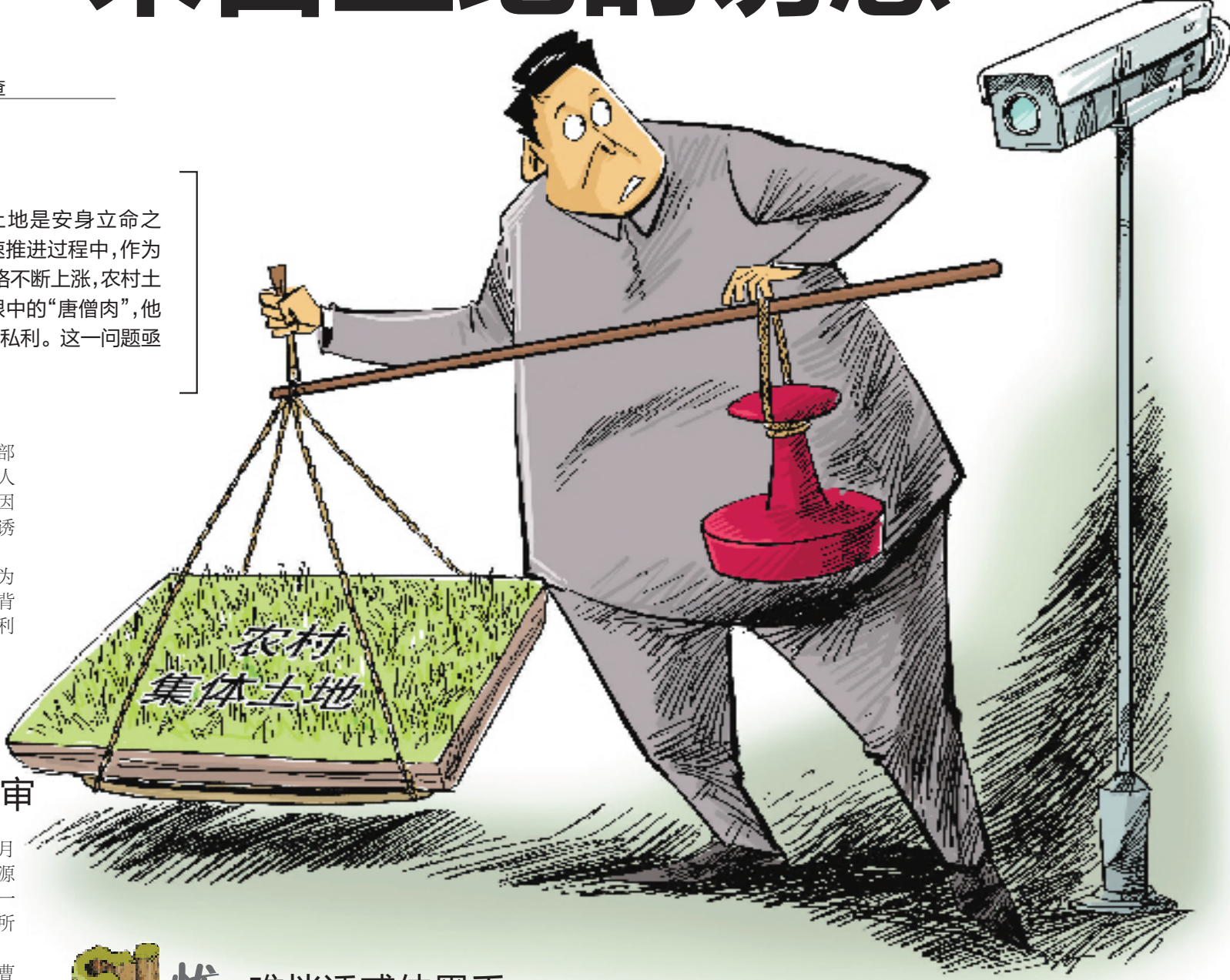
林某又出面了。作为房屋建设工程的承包商,他一再找到邓某希望给予照顾,但邓某始终没有正面回应。

2008年6月,林某再次来到邓某办公室,一番寒暄后递上一个袋子。林某走后,邓某打开袋子,发现里面有5捆现金,每捆1万元。此外,林某还送上十几只青蟹。

收到财物后,邓某随即请所里同事吃饭,席间跟同事打招呼,要求对林某承建的房屋予以照顾。在邓某调离巴曹所后,林某顺利建成一幢7层房屋。而按规定,农村的房屋一般只能建3层。

但苏某和邓某万万没想到,事情过了五六年,因为林某被村民举报,他们也被交代出来,这对难兄难弟因此同日受审。

视野网供图



忧: 难挡诱惑伸黑手

土地,是农民的生存之本。而在市场经济条件下,土地蕴藏巨大的利益。正因为如此,有些地方甚至出现了“死魂灵”。

前段时间,江山市国土局峡口国土所原副所长周正海,被检察机关起诉。此前,江山市虎山街道金坞村原党支部书记叶良生、原国土资源协管员刘章士已被起诉。

他们之所以落马,也是因为来自土地的诱惑。2003年初,金坞村被确定为省级新农村示范建设村。同年10月,江山市批准将该村一块10.96公顷的土地,作为宅基地供村民建房使用。

金坞村处于城乡接合部,大量外村人、非农户籍人员愿出高价购买该村宅基地用于建房,这就给叶良生、刘章士带来众多“商机”。2005年至2010年间,叶良生和刘章士以发展村集体经济为幌子,将规划中的49宗宅基地,以1万元至28万元不等的价格,出售给不具备建房资格的建设方。

同时,他们合伙伪造村民的28份审批材料,向国土、规划部门申报用地手续,其中大部分申报户为死亡户、五保户。另有21宗宅基地,他们连手续都不办理,便叫人去建设。周正海在接受财物和吃请后,对这些审批材料听

之任之,不仅未及及时纠错,反而助纣为虐。

土地上附着的巨大利益,诱使不少人铤而走险。据海宁市法院统计,今年1月至10月,该院共受理并审结非法占用农用地刑事案件5件,9人,其中正科级干部1人、村支书1人。在审结的案件中,违法占用农用地时间均超过7年,最长的达11年,有的是处罚后又违法占用;违法占用最少的有10亩,最多的31亩,总计违法占地104亩。许村镇前进村村民孔某,原本从事废旧金属回收,他先后4次扩大违法占地面积,从起初的2.6亩,暴增到31亩,先后

从中获利100余万元。

在这些案件中,“租赁”的手法最为常见:向村民租赁土地后,改变土地用途,通过开设砂石场、仓储码头、废金属堆场或违法建设,转租给他人牟利。

“租赁农村承包土地使用权成本低廉,因此成为非法占地的利益驱动。”海宁法院一位办案法官认为,犯罪行为之所以能持续很长时间,一方面是违法占用、违法建筑多发,行政监管力不从心,让一些人产生法不责众的侥幸心理;另一方面,个别国家干部、村干部对违法占地视而不见,甚至参与其中,助长了不正之风。

盼: 切除弊端需改革

长久以来,农业用地和建设、住宅用地之间,存在巨大的价格差。有关人士认为,这种价格“鸿沟”,正是引发土地违法犯罪的的原因之一。

为消弭这一“鸿沟”,作为全省唯一的国家级农村综合改革试验区,眼下温州在“农村产权制度改革”方面作出了不少探索。

去年,温州市公布《温州市农村产权交易管理暂行办法》,规定自去年10月1日起,包括农村土地承包经营权、农村房屋所有权、农村集体经营性建设用地使用权等12类农村产权,都在农村产权服务机构进行交易。

一直以来,对集体土地上的房屋买卖行为,各地法院基本不予支持,只对同村集体组织成员间的农民房买卖合同认定有效。因此,如果城市居民购买农村宅基地,法院往往判决合同无效。但这种状况也在逐渐改变。去年,温州中级人民法院发布《关于为温州市农村综合改革提供司法保障的若干意见》。温州中院有关人士表示,迄今为止,我国还没有法律对农民房屋的买卖作出禁止性或限制性规定。根

据这一意见,对于经过合法审批建造、领有房屋所有权证书和土地所有权证书的农民所有房屋,法院今后不会因为当事人的身份不同,而轻易认定房屋买卖合同无效,从而充分保障农民合法财产的流转和利用。

“农村房屋买卖双方到法院打官司,法院只负责确认合同是否有效。但不能办证,需要经过土地、房管部门审核。”温州中院一名法官表示。

随着时间推移,这种探索已不局限于温州。今年2月,嘉善县出台“县域科学发展综合配套改革总体方案”,将全面实施宅基地确权登记颁证,稳步推进农村住房财产权抵押、担保、转让试点。今年10月9日,农行嘉善县支行向嘉善姚庄镇农户李爱其发放农民住房财产权抵押贷款,成为该县第一笔农民住房抵押贷款。

随着农村土地产权制度改革加快,农民对土地价值的认识更加清晰,这也更有利于农民维护自身权益。有关人士认为,改革逐步推进,将大大压制涉及土地违法犯罪的空间。

专家观点

中国人民大学教授郑福田:由于各种严格限制,农民承包地、宅基地、住房不能作为资本流动,很难带来财产性收入。因此农村集体建设用地隐形市场活跃,违法用地屡禁不止,更需竞争机制的引入以及利益关系的重建。要防止其中发生腐败现象,就要保障农民承包的土地获得抵押权、处置权、转让权,防范有人非法介入土地市场。

说吧

求情证明, 纵容犯错

最近,有媒体曝出,某地国税局两个下属分局的局长落马后,该局专门开具证明,说这两个人平时工作表现突出,建议从轻处罚。法院最终没有认定对这两人渎职的指控。而国税局开证明的原因,竟然是为了不让家属觉得单位没有人情味。

下属犯错,上级单位开“求情证明”,实属无稽之谈。这样的行为,既可能影响司法公正,又有损政府部门的形象和公信力,还会在干部群众中造成不良影响。按理说,作为上级主管部门,应该加强对干部的管理教育,干部出问题,上级不仅要认真反省,负责人还要被问责,防止类似事件再次发生。开“求情证明”这种行为,是“人情”泛滥,更会纵容犯错。

司法机关是维护社会公平正义的最后一道防线,一旦受到外界干扰,就可能影响司法公正。但是在现实中,一些国家工作人员特别是领导干部依法办事观念不强、能力不足,知法犯法、以言代法、以权压法、徇私枉法现象依然存在。这些问题,违背社会主义法治原则,损害人民群众利益,妨碍党和国家事业发展,必须下大气力加以整治。

党的十八届四中全会明确要求,任何党政机关和领导干部都不得让司法机关做违反法定职责、有碍司法公正的事情,任何司法机关都不得执行党政机关和领导干部违法干预司法活动的要求。这起事件在社会上引发的反响,进一步提醒广大领导干部,必须时刻绷紧法治这根弦,既不能用权代法,更不能徇私枉法。只有领导干部带头尊法、守法,有关部门严格执法、公正司法,才能促进国家治理体系和治理能力现代化。

法规在线

12月起施行新规

安全生产,重典治乱

全国人大常委会审议通过的新《安全生产法》,有50多处修改,在深化和落实生产经营单位安全生产主体责任、完善政府监管措施、强化安全生产责任追究和强化法律规范的可操作性等方面做了进一步完善,解决了责任落实、重典治乱等问题。其中规定,对发生生产安全事故的单位,按照一般较大、重大、特别重大四类事故等级分别处以最低20万元最高2000万元的罚款。

家庭寄养,扩大范围

民政部出台的《家庭寄养管理办法》扩大了寄养儿童范围,不仅规定未满十八周岁、监护权在县级以上地方政府民政部门的孤儿、查找不到生父母的弃婴和儿童可以被寄养,还提出对暂时查找不到父母或其他监护人的流浪未成年人,在继续查找的同时,要通过家庭寄养等多种方式予以妥善照顾。办法也提高了寄养家庭的准入“门槛”,并提出,每个寄养家庭寄养儿童的人数不得超过两人,且该家庭无未满六周岁的儿童。

养老服务,规范收费

浙江省物价局公布的《浙江省养老服务收费管理暂行办法》规定,今后养老机构的收费项目和标准应该在醒目位置予以公示,未予标明的费用不得收取。养老机构未按规定或承诺提供服务、少服务的,应扣减相关费用。公办养老机构的床位费、护理费实行政府指导价管理;民办养老机构的床位费、护理费标准,由养老机构根据实际服务成本及合理利润自主确定;不同性质养老机构之间合作举办的养老机构,床位费、护理费标准,按投资比例最大合作方的定价形式管理。