

河北唐山丰南区违规建别墅 征地、审批、建设、销售各环节均涉嫌违法

违规别墅群竟是政府开发



图为正在建设中的“唐墅壹号”别墅。

征地：未批先占，拿走农民的“命根子”

从丰南区政府步行10分钟，就到了“唐墅壹号”工地。邻近一条新建的旅游商业街，有仿古式建筑和大片人工水面。

“年底将建起一期149套别墅，均价每平方米2.2万元，都是高档独栋别墅。”一位售楼人员介绍，“马上还要开建二期70套。一、二期总共219套，占地20.4公顷。”

尽管售楼人员一再推介“高贵”“尊贵”的卖点，但这片土地原来的主人丰南区南丰镇艾坨村的村民们关心的只是自家的耕地。

“这块地本来是我们村最好的土地，一等地，种的是玉米和小麦。都是水浇地，机井和水管都建得很好，哪怕是妇女和孩子，谁一摞电钮，就会定量出水浇田，旱涝保收。现在都毁啦……”65岁的村民李中伯回想起来就痛心。

从2006年春天起，区、镇政府陆续征用了艾坨村1002.19亩耕地，用于兴建各种商业、基建、商品房项目，后来的“唐墅壹号”就在其中。此后将近4年，一部分耕地被转包给了别人，更多的干脆白白地撂荒了。

“那时他们把这些地都圈起来，不许我们种。村民反对征地，就来了很多警察。我们‘小胳膊拧不过大腿’，地还是征了，后来荒草都长到一人多

高。”村民廉振宽说，“今年又征新地，我们村民就搭小窝棚住在地里，轮流护地，不让他们征。”

记者发现，圈地后将近4年间都没有履行征地手续。对这一点，丰南区副区长王玉国接受记者采访时解释：“村民一听说要征地，就抢栽树苗、抢建房子，想多要钱。我们先把地占了，就是为了避免这种不必要的损失。”而仔细钻研过土地管理法的廉振宽认为：“这是‘未批先占’，典型的违法。”

直到2009年下半年，唐山市国土资源局丰南分局和艾坨村委会才签订了《征收土地协议》。而对这个协议，多数村民都不知道。

记者拿到两份当时由国土部门给艾坨村及有关农户的《征地听证告知书》，在送达回执的“备注”栏里，赫然写着“不申请听证”，由艾坨村委员会主任李绪申签字，并盖了村委会的章。对此，王玉国说：“征地一定公示过，肯定是村民代表同意的，所以不用着再听证。”

可是记者采访了十几位村民，他们都说不知道有这个协议。李中伯说：“我就是村民代表，还是村里的党员代表，连我都不知道。”

经过一系列“擦边球”，艾坨村千亩良田变身国有建设用地，“唐墅壹号”这个豪华别墅项目获得了登场的舞台，留给农民的是难以抚平的伤痛。村民王金塔气愤地说：“土地就是农民的命根子，没有土地我们农民活不了。”

审批：偷换概念，为“顶风作案”开绿灯

自2003年以来，为了节约宝贵的土地，国务院、国土资源部相继5次发布政令，要求禁止向别墅地。但就在这样的禁令之下，“唐墅壹号”还是于今年3月开建了。而丰南区政府称，已取得开发这一项目的各种相关许可证。他们究竟是怎样做到的呢？

记者从这些许可证上发现了秘密。在“唐墅壹号”的《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》上，看不到“唐墅壹号”的字样，每个证上的项目名称写的都是“悦湖郦景小区”，而用地性质是“居住用地”。

售楼处一位姓张财务负责人更清楚地说明了规避“别墅”的手法：“我们对外都说是‘花园洋房’，不说是别墅。”

也就是说，名叫“唐墅壹号”的别墅项目从来没有经过审批。对此，王玉国的解释是：“‘悦湖郦景小区’是在办前期手续时起的名字，所有的文件和手续都是悦湖郦景小区，不好更改。后来我们又找了专门的公司策划，重新起了名字，现在的想法是等到都盖好了再找民政部门办理更名手续。”

事实上，从《建设工程规划许可证》所附的平、

立、剖面工程施工图上，几乎无需专业知识即可一眼看出，这是别墅。可是唐山市城乡规划局丰南分局不知为何偏偏没看出来，照准发证。

即使没有建筑图纸，还有容积率卡着。“唐墅壹号”容积率仅为0.41，而去年底，国土资源部已发文叫停了容积率1.0以下的住宅用地出让。丰南区规划局和住建局在审批这个项目时难道忘记了这条禁批红线吗？

在记者的追问下，丰南区政府出示了报批《建设用地规划许可证》时必备的附件《国有建设用地使用权出让合同》。怪事出现了，这份合同上写着，这个“悦湖郦景小区”的容积率不是0.41，而是“1.0-1.05”。造假方式一目了然：以1.0以上的容积率报批，实际却建成0.41。

目前，“偷容积率”是一些开发商绕开这个规定的惯用手法：在同一块楼盘上密植高层住宅或公共配套设施，将总体容积率做到1.0以上，就为建别墅省出了容积率。而丰南区偷容积率的“视野”却更令人匪夷所思。

王玉国说：“你不能只看‘唐墅壹号’这个小地块，要看更大的一片规划区。整个丰南区西城区是统一规划的，将来总体容积率肯定能达到1.0以上，做到2.0都没问题。”记者了解到，丰南区西城区的规划面积是12平方公里。

建设：边建边批，监管者“选择性失明”

边建边批，是“唐墅壹号”另一个让人疑惑之处。

几个许可证上漏洞百出。“唐墅壹号”3月就开工了，可是《建设用地规划许可证》批准的时间是4月2日，《建设工程规划许可证》则是7月7日才批准的，而《建筑工程施工许可证》竟然只盖了丰南区住建局的章，却没有填写发证日期。

王玉国是这样解释的：“现在下面人办事太毛躁，很多细节容易忽视。但主要是由于我们不停地催促开工，想早点完成规划建设，所以才使开工时间早于建设工程发证的时间。而没有填写施工许可证上的发证时间，我们可以补着填上。”

根据国家有关规定，不具备许可证的建设项目均属违章建筑，有关部门可强令拆除或没收。可是4个月来，“唐墅壹号”的许多别墅都已经封顶，却一直无人过问。

唐山房地产行业一位不愿透露姓名的业内人士说，规划、建设、市政、城管等政府部门都有执法部门，随便哪个执法者从这个工地旁边转一圈都能发现这里在违规建别墅，马上就能依法处理。重重关卡就是卡不住一个违规别墅，这说明监管者是“选择性失明”。在唐山，这种边建边批的行为并

不少见。

销售：无证预定，背后竟有政府背景

截至7月28日，售楼人员说，“唐墅壹号”尚未取得《商品房销售（预售）许可证》，但已卖出30多套了，每套预交房款30%的预定金。

住房和城乡建设部明确规定，未取得预售许可的商品住房项目，不得进行预售，不得向买受人收取或变相收取定金、预付款等性质的费用。得知记者采访后，丰南区政府29日拿出了这个许可证，是由唐山市住建局颁发的，而发证日期竟然是7月28日。

更令人费解的是，“唐墅壹号”的定金不是交给开发商，而是直接交给丰南区财政局。这个楼盘和政府是什么关系呢？

根据售楼人员的指点，记者来到位于丰南区财政局办公楼913房间的交款地点，发现这里是唐山市丰南区唐津运河生态旅游开发有限公司的财务审计部。“唐墅壹号”的各种许可证上所列的建设单位都是“唐山建功置业房地产开发有限公司”，那建功置业跟这个旅游公司又是什么关系？真让人如入迷宫。

旅游公司财务审计部的张姓部长说：“这个房子是咱们政府开发的，没有让他们开发商开发。但是政府没有开发资质，就是领导跟建功置业一说，借助他们的资质。实事求是地说，就是这么一码事儿。”

记者问：“为什么不让开发商开发呢？”张部长答：“我们开发比开发商开发更有优越性。如果让开发商去运作，这个‘唐墅壹号’批不下来，现在对别墅（卡得）很严。”

“可是为什么又向旅游公司交定金呢？”张部长一语道破迷津：“旅游公司董事长董秀峰就是我们财政局长，我们收钱就等于财政局收钱。”

记者转而询问王玉国：“公务员法明确规定，公务员不得在企业或者其他营利性组织中兼任职务。中央纪委、国务院也都严禁禁止这种兼职行为，情节严重的可以开除。这些规定你们知道吗？”

王玉国说：“旅游公司是我们政府办的。”记者又问：“政府直接充当开发商谋利，‘红顶商人’既当裁判员又当运动员，你怎么看呢？”

王玉国没有作答，而是说：“丰南是开发打造一块生态旅游度假区，政府也得有收益。我们是‘经营城市’，先把景观打造好了，然后开发建设，资源、土地都升值。”

简陋平房紧挨着“唐墅壹号”的艾坨村农民们，并不了解近年来“经营城市”的发展思路因“土地财政”的种种弊端而备受批评的情况，他们只是为自己被迅猛的城镇化进程落下太远而无奈地叹息。

廉振宽说：“政府把城区建得更漂亮，我们拥护。但不管怎样发展，都应该充分考虑我们老百姓的实际利益。”

(新华社发)



市法院领导一行“八一”前夕慰问子弟兵



市法院院长李国庆一行到驻地部队看望慰问官兵。王俊军 摄

7月28日，在中国人民解放军建军84周年来临之际，市法院党组书记、院长李国庆，党组成员、政治部主任王传高和行装处、法警支队负责同志等一行带着法院干警的深情厚谊，前往驻地消防支队、武警支队、市中队和直属中队看望慰问官兵，并为他们送去慰问金和诚挚的节日祝福。

李国庆院长一行每到一处，都受到部队官兵的热烈欢迎。在座谈交流中，李国庆院长详细了解部队军事训练、工作任务、日常生活等情况，并就法院工作向部队官兵征求意见和建议。在武警支队市中队，李国庆院长还认真观看了武警战士的军事技能表演，并不时为战士过硬的军事素质和精湛的军事技能拍手称好。李国庆院长高度赞扬驻地官兵的优良作风和光荣传统，在开展军民共建、支持我市经济建设、维护社会稳定等方面所作的贡献；衷心感谢他们长期以来对两级法院的关心、支持和帮助；表示将一如既往地维护国防利益和军人军属合法权益工作放在重要位置，开展多种形式的“法律进军营”活动，并希望通过不断加强沟通与交流，进一步巩固深厚友谊，携手共建，共谱法院和部队工作新篇章。驻地部队官兵对法院的慰问表示真挚感谢，希望今后能更多地与法院开展共建合作，发挥各自优势，实现双赢，推动部队和法院各项事业发展。

电话诈骗多 市民莫上当

近期，以法院名义通知市民拿传票、判决书、汇款等类型的电话诈骗较多，市法院郑重提醒市民，千万不要受骗上当，不要在电话中提供个人身份证、银行账户密码等信息，不能往对方指定账户上汇款。如有疑问，请拨打电话0566-2099068咨询。



法律拥军谱新曲 携手共建促双赢

心系国防建设，倾力为部队官兵提供法律服务。近年来，全市法院重视法律拥军工作，充分发挥法院审判职能，将公正司法与维护国防利益、维护军人军属合法权益有机结合，用真情、温情、热情为部队官兵提供法律服务，有力地推动了市法院维护军人合法权益工作的全面发展。同时，市法院“法律拥军”活动深受部队官兵欢迎，也成为我市拥军活动的一大亮点。

为了切实维护国防利益和军人军属合法权益，全市法院主动延伸审判职能，充分发挥审判职能的作用，成立了维护军人军属合法权益合议庭，把涉军案件作为审判工作的重点之一，做到快立案、快审理、快执行，对经济困难的军属实施救助，减、免、缓交诉讼费。2006年来全市两级法院共受理各类涉

军案件21件，极大地维护了军队、军人、军属的合法权益，也有效地化解了各方矛盾，较好地实现了美好效果和社会效果的统一，为维护军民团结、建设和谐社会作出了积极贡献。

某部一军官诉与妻子离婚案。法院受理案件后，合议庭充分考虑双方系同村、同学，感情基础好，通过认真倾听，找出了双方矛盾的症结，并在农历“七夕”当日组织双方调解，唤起了双方婚后初期的美好感情，打开了各自的心结，促使双方和好如初。在后来的回访中，双方都非常感激法官，现在他们已有了一个可爱的女儿。

全市法院按照国家和地方有关双拥工作的政策法规和规定，按照市政府的计划及时接收安置转业军官，近年来，

市法院接收转业军官12人，全市法院共安置转业军官31人；在外聘人员中优先聘用复退军人，2010、2011年度，全市法院聘用司法警察22人，其中退伍复退军人21人，全市法院现聘用退伍军官43人，占全体外聘人员的七成。市法院每年都要组织转业退伍军人进行座谈、慰问转业退伍军人，激励退役军人的工作干劲，激发他们的工作热情。

全市法院系统双拥工作不仅做到了经常性、计划性，而且法律拥军的特点非常突出，已成为双拥工作的一个亮点。在“八一”、春节前夕，市法院都要走访部队、开展慰问。市法院每年都要开展“送法进军营”活动，举办法律知识讲座、提供法律援助、法律咨询、为部队官兵辅导法律知识等。2006年以来，全市法院法院走进部队举办法律

知识讲座7场，提供法律咨询服务11次，安排官兵旁听案件庭审70余场、850余人次，为2000余人次的军人军属提供了法律服务。

在全市法院不断探索、丰富法律拥军活动服务内容和方式，为军人、军属提供优质法律服务的同时，驻地部队一直高度关心、支持全市法院工作，平均每年协助法院重大案件庭审、执行20余次，出动警力100余人次，有效地保障了重大案件的庭审安全和秩序，10年来未发生一起被告人逃跑、自伤、伤人等事件。驻地部队每年还帮助法院组织干警军事训练，培养了干警优良的作风、严明的纪律和过硬的军事素质，进一步规范干警地执法行为，为更好地履行职责打下了坚实的基础。(王俊军)



图①：驻地部队帮助法院组织干警军事训练。

图②：池州边防官兵到市法院旁听案件庭审。

图③：武警消防官兵为法院干警进行消防知识培训。

王俊军 摄



法官巧调连环车祸案

日前，东至法院大渡口法庭法官巧妙调结一起连环车祸案。

在去年底的一天傍晚，殷某在横穿公路时，与檀某驾驶的摩托车相撞，殷某受伤倒地，几分钟后，袁某驾驶的货车行驶至该处将殷某推拖20余米，致殷某当场死亡。该两起事故经东至县公安局交警大队认定：第一起事故中殷某、檀某负同等责任；第二起事故中，袁某负全部责任，殷某无责任。事故发生后，经交警协调未果，殷某家人诉至法院。

案件审理过程中，殷某家人、檀某、袁某三方各执一词，均认为事故责任不在己方，争议较大。针对本案两起交通事故、三个被告的特点，法官逐一找当事人谈心，耐心、细致的做调解工作。在调解中，针对三方当事人互相推诿的情况，法官首先找到袁某和檀某，告知他在本案中应当承担的赔偿义务及不积极履行赔偿义务的法律后果，其后敦促保险公司在保险范围内切实履行赔付责任，再向原告逐一分析其诉求，剔除其中不合理的部分。最终达成一致意见：保险公司赔付11万元，袁某赔偿5万元，檀某赔偿2万元，共计18万元。案件圆满结案。(王俊军 李萍)