

海南省东方市“土地腐败”窝案：

千余亩土地“撂倒”市长等25名干部

□据 新华社

开发商绕开征地程序，低价“私占”集体土地，又通过收买政府官员，高价倒卖给政府变身“国有”，官商结成“利益输送”联盟——这起发生在海南省东方市的土地腐败大案，牵出包括原市长、原市委副书记和土地、建设、城投等部门负责人在内的25名干部，发人深省。

近日，东方市原市长谭灯耀被判刑18年。揭开这起土地腐败窝案，记者发现，随着海南“国际旅游岛”建设，地价一涨再涨，土地交易成为“腐败高发区”，如何加强和完善土地审批和监管制度，成为迫切需要解决的问题。

集体土地“被私有” 市长审批变“国有”

这起“偷天换日”的土地腐败案被查处，得益于当地群众实名举报。

2009年11月，东方市检察院收到八所镇皇宁村群众举报，反映村干部与东方市沐龙湾农业观光开发公司总经理张延安等人勾结，以每亩7000元左右的价格“征地”1000余亩，又以每亩6万多元转手卖给市国土局，从中吞吞巨额征地款，众多干部受贿。

接到群众实名举报后，海南省反贪局成立专案组，调查结果令人吃惊：在这起土地腐败案中，最终立案侦查32人，其中竟有25名东方市干部，不仅包括原市长、原市委副书记、原副市长等市领导，市土地、建设、城投等部门负责人也参与“分肥”，同时还涉及12名村干部。

开发商和干部是怎样“分工协作”的呢？

原来，张延安买通村干部，通过非法转让方式，从皇宁村拿到一块集体土地。2009年年初，开发商柳某得知东方市计划征用约1000亩土地作为“储备用地”时，便与张延安密谋约定，他“托关系”让政府“高价征用”，张延安以每亩4.2万元收取地价款，超出

部分归柳某所有。

之后，柳某“托关系”向时任东方市市长的谭灯耀推荐了张延安等人非法占有的地块，希望谭灯耀“帮助”将其列为政府“储备用地”。几个月之后，市政府果然以每亩6.8万元的价格“收储”了皇宁村和小岭村合计1046亩的集体用地。

据时任东方市交通局局长吴毓锋证实，谭灯耀曾示意将柳某推荐的土地列为政府“储备用地”。张延安也证实，征用土地是开发商柳某找谭灯耀，并由谭灯耀安排吴毓锋办成的。时任东方市副市长兼市城投公司董事长李显民也证实，他带队查看了相关地块，随后让吴毓锋向市政府打了征地报告。事成后，张延安付给开发商柳某“合作利润”2200万元。后者拿出250万元作为对谭灯耀的“审批答谢费”。

按照我国土地法规定，农业用地和集体用地禁止出让。从涉案官员结构看，正是在市长“授意”下，负责土地管理、审批、征用、建设等职能部门领导“会意”，利用职务便利“一路绿灯”，帮助开发商将非法占用的集体土地，通过“合法审批”，高价倒卖给政府“收储”，相关领导干部从中受贿、受贿金额全部在10万元以上。



撂倒

图/冯印澄 新华社发

2 开发商“控制”干部 构筑“利益输送网”

“谭灯耀案”一审审判长伍柄霖说，开发商之所以能在非法倒卖集体土地中获利，关键是通过“攻关”收买了东方市政府及相关部门主要领导。那么，开发商是如何构筑“利益同盟”的呢？

海南省检察院反贪局侦查二处处长刘亚铭说，通过调查发现，东方市土地管理较混乱，很多土地特别是集体土地都控制在私企老板手中，老板为了让所占土地“合法化”，便千方百计“控制”官员，最终借官员之手“合法谋利”。

要“控制”官员，开发商首先是“攀交情”。据柳某介绍，2008年三四月份，为促使市政府尽快完成高坡岭风景区规划，他通过关系找到谭灯耀请求帮助。之后，在谭灯耀的推荐下，该规划很快完成，并报省里审批……两人的“交情”由此开始。之后柳某送钱谭灯耀就收。

记者采访了解到，东方市土地腐败窝案的官员们之所以如此“默契”地形成一条环环相扣的利益链，除了“利益同盟”外，还因为当地政风较差。

2009年，时任副市长的李显民为了与谭灯耀搞好关系，以汇报工作的名义将10万元现金送到谭灯耀的办公室。不久，李显民顺利兼任市城投公司董事长。谭灯耀承认，在市长任上，他收受下属的钱有12笔，送钱的人包括副市长、市人大常委会秘书长以及交通、财政、环卫等部门负责人。

在东方市，一些干部“跑官卖官”后，一定要寻求“回报”，“回报”的重要出处仍然要靠土地。土地拴紧了腐败官员的利益链。

3 私占土地问题突出 “土地腐败”急需整治

调查发现，目前东方市私企老板私占土地问题比较突出。多年来，市政府通过招标挂牌方式出让的土地很少，土地出让金的收入也有限。因为许多城镇土地被少数个体老板控制，当地一些国家和省级重点项目不得不从老板手中高价买地。

东方市的情况在海南有一定代表性。据海南省检察院相关负责人介绍，随着海南“国际旅游岛”建设全面推进，各类投资开发项目越来越多，因土地征用引发的贪污贿赂职务犯罪案件呈逐年上升趋势。

2010年，海南省检察机关共查办农村土地征用开发领域职务犯罪43件90人，分别较上年同期上升22.9%和18.4%。

海南大学社会科学研究中心主任曹锡仁说，从一些案例看，征地程序缺乏透明度，征地方简单粗暴。许多用地单位未经批准却先行征用，甚至无视国家土地管理法规，直接与农村基层组织自行确定征用土地的用途、范围、征地补偿标准和农业人口安置办法等事项，无形中加大了因为土地问题而产生

腐败的可能性。

曹锡仁建议，当前急需加大对地方政府土地监管权的监督，严格操作程序，明确土地交易主体的权属。“应吸收失地农户代表参与征地监督，公布收支账目，让土地买卖完全在阳光下运行”。

海南省纪委执法办公室主任陈东柏表示，在征地监管方式相对滞后的情况下，纪检监察部门应加强对土地开发领域的干部监督，特别要看审批环节是否依法依规，有效防止官员插手土地问题滋生腐败。

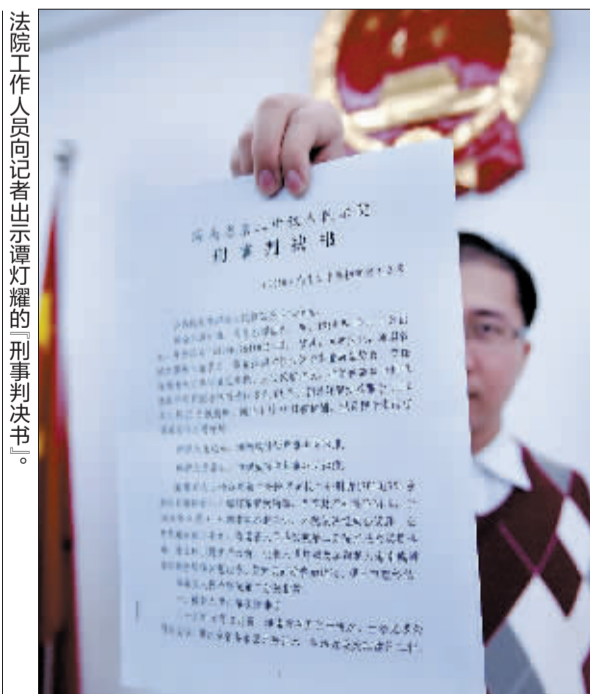
延伸阅读 东方市

东方市位于海南岛西南部，西濒北部湾，与越南相望，面积2256.27平方公里，总人口35万人，市政府设在八所镇。

东方市海岸线长84.4公里，有8港7湾，7个天然渔场，常见鱼类80多种，滩涂面积1125.3公顷，发展海水养殖、捕捞和制盐业

有着广阔的前景。

东方市自然资源丰富，东方1-1气田是我国当今第三大气田。



法院工作人员向记者出示谭灯耀的“刑事判决书”。