

行贿笔记牵出太原规划局窝案

“中间人”送礼笔记“泄密”，太原规划局副局长等数名官员被调查

【案发】行贿笔记涉及60多人

据介绍，近年来太原房地产市场不断发生违规事件。这次规划局腐败“窝案”也与房地产市场的违规乱象有关。

2006年12月，山西易居房地产公司负责人突然消失，该公司开发的“龙湖易居”项目数百名购房者的预付房款被卷走，涉案金额达6亿元。事件发生以后，山西省和太原市成立专案组进行调查，发现该公司存在无证售楼、重复销售、重复贷款等违法事实。

之后，数名官员涉嫌腐败落马，其中包括太原市规划局原副局长贾建志。根据官方消息，2007年10月，贾建志因非法收受贿赂45000港元，被判处有期徒刑1年，缓刑1年。

去年年底，山西省检察院根据线索控制了一名名为房地产商跑项目审批的“中间人”。内部人士透露，这名“中间人”与太原市规划局关系密切，房地产商通过他办理规划审批，每单公开要价200万元。

4月15日，山西省检察院有关人士证实，他们是起获了这名“中间人”的一本行贿送礼笔记，根据里面线索，开始调查太原市规划局相关人员。

据称，这名“中间人”的行贿记录涉及官员60多名。

【调查】省检察长带队查窝案

对于太原市规划局的调查，由山西省检察院检察长王建明带队，组成了上百人的专案组队伍。去年查获“行贿笔记”后，专案组春节期间没休息，而是对相关官员进行监控。春节一过，太原市规划局副局长王凤玲等数名官员即被控制。

据大同市消息人士称，今年3月初，省检察院直接从中同市规划局将局长靳晓慧带走。靳晓慧是去年3月底公开选拔的规划局局长，履职尚不足一年。此前她是太原市规划局党组成员、副局长。

另有内部人士透露，靳晓慧的丈夫，山西省某建筑设计院副院长也一同被查。

据了解，王凤玲、靳晓慧、梅刚等人多年来掌握着太原市规划局建管、规划、旧城改造等核心领域，其中涉及房地产项目的审批权。

□据《新京报》

太原市新建地产项目近年来成倍增长。去年太原市国土收益102亿元，成为历史之最。密集的新建项目，也成为权力部门官员腐败的高发区。

目前太原市规划局副局长王凤玲、建管处处长梅刚正接受专案组调查。同时被调查的还有两名原副局长。

权威人士证实，此案因一房地产商与规划局之间的“中间人”笔记泄露引发。笔记记录有行贿情况，涉及省市级官员60多名。



太原龙潭公园周边林立着新建的高楼，有的直接建在原来的公园绿地上。

【涉嫌】随意修改项目规划？

4月13日，太原市政府一房地产相关部门负责人说，据他掌握，太原市一些开发商手续不全即违规盖楼出售，全市很多已售楼盘均存在“五证不全”<五证为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、国有土地使用证和商品房销售(预售)许可证>的违规现象。

龙盛律师事务所律师肖峰昌认为，开发商之所以敢公然出售无证房，是相关职能部门不作为的体现，多少都有权力的腐败在支撑。

据内部人士透露，这次调查到王凤玲等人与房地产商进行钱权交易，随意更改项目容积率 and 侵占绿地。

太原涉嫌侵占绿地的案例之一，是龙潭公园附近项目。

龙潭公园位于市中心。4月14日，太原市城建委原主任梁效堂说，太原市属于高原缺水地区，这个公园原是少有的绿地有水公园。

山西易居房地产公司开发的“龙湖易居”地产项目就在龙潭公园的东南角。该公司负责人2006年年底携款潜逃，留下6亿元债务最终由太原市政府协调解决。

【过往】经历两次风浪未倒

太原市城建委原副书记郭一龙说，王凤玲1998年从房管局的杏花岭房管所所长任上直接提拔为太原市规划局副局长，并被指定负责建管工作。

规划局的建管工作包括建设用地管理和建设工程管理，一直是规划局的实权部门。10多年来，王凤玲一直负责建管工作。

据太原市政府内部人士透露，上述“龙湖易居”老板携款潜逃后，纪检部门查到王凤玲涉嫌收受10万元人民币。当时纪检人员约谈王凤玲时，王凤玲称，10万元已通过自己的司机退还。而当时王凤玲的司机死亡，查无对证。

据称，王凤玲还曾牵扯到太原市另一起土地划拨后更改性质的开发房地产案。纪检部门查出王凤玲的亲属涉嫌其中，但王凤玲的这个

据内部人士称，太原市协调的方法是出让龙潭公园周边土地给开发商，由开发商代为偿还债务。

2008年，龙潭公园周边再次开建房地产项目，数个开发项目将龙潭公园包围。目前，十几座百米高楼耸立在公园周围，有些项目直接建在公园原来的绿地上。公园内部除了湖面和湖周围道路外，已没有绿地和活动场所。

梁效堂说，公园的绿地是经过国务院批准的总体规划，如今这些地产项目已向公园内部推进30多米，绿地被侵占1/3。

2008年，太原市杏花岭区动员龙潭片区居民搬迁，并称要用“亮剑”的方式拆迁。周围居民为此一直上访，2008年7月曾发生“千人堵路”的事件。

如今，龙潭片区仍有部分居民坚守。两年来，他们一直在停水停电的环境下生活。

龙潭公园南门旁新建有多地尔小区，大门开在公园内部。4月15日，售楼员称此项目五证齐全。

对于龙潭片区的规划情况，4月15日，太原市规划局办公室薛姓副主任表示需向有关领导请示后回复，此后未有回音。

亲属远赴加拿大了，此案也不了了之。

据内部人士介绍，王凤玲在太原市有数十套住房，其中一部分是王凤玲通过自身的权力低价获得。

此前太原市一些单位集资建房到规划局审批，王凤玲通过远低于市场价的每平方米845元购房，这在规划局是“公开的秘密”。

同案的靳晓慧，是从太原市规划设计院副院长调任规划局副总，而后任太原市规划局副局长的。

上述内部人士称，此次专案组人员主要由山西省反贪局工作人员组成，没有让太原市纪检部门参与，而且，专案组直接向山西省委书记袁纯清汇报。他认为经过前两次风浪，“这次王凤玲估计很难脱身”。

万达骨干员工流失率全国最低

——访大连万达集团股份有限公司副总裁尹海

最近一两年，随着商业地产投资的升温，一些住宅开发企业纷纷进入商业地产领域。大家忙着跑马选地的同时，关于人才的竞争也悄然上演。作为中国商业地产的龙头企业，万达集团商业地产“全产业链”模式吸纳并培养了商业地产行业众多精英，这也成为众多公司争夺人才的地方，不仅高管人才，甚至连普通的基层员工都成为各房地产公司竞争的目标。然而，万达的骨干员工即高管人员始终保持整体稳定，成为万达高速发展的重要保障。对此，笔者专门走访了大连万达集团股份有限公司分管人力资源工作的副总裁尹海。

笔者：最近有反映说，万达人才流失率高，不知是否属实？

尹海：万达集团从未发布过相关人才流失率的信息。据外界反映，“万达人才流失率是房地产行业最高的，每年

骨干人才流失率为20%至30%”，其引用的数据是不属实的。

据此，我们公开最近5年骨干人才流失率的统计。按照万达集团规定，总部机关部门副总经理以上、地方公司副总经理以上人员是高管，也就是万达的骨干人才。截至2010年底，万达集团共有高管537人，最近5年年均离职率只有6.23%，其中2006年离职8人，离职率为3.54%；2007年离职12人，离职率5.13%；2008年离职23人，离职率8.42%；2009年离职26人，离职率7.54%；2010年离职35人，离职率6.52%。离职率包括自动离职与企业辞退两部分，大部分离职高管入职万达时间在一年之内。万达入职3年以上的高管离职率只有1.26%。万达从事商业地产11年，集团核心管理层30多人中，只有两位总裁助理、一位副总裁离职

(包括企业辞退的在内)。可以说，万达骨干人才流失率在全国大型房地产企业中不是高，而是低。

笔者：万达在留住人才方面做了哪些工作？

尹海：一是万达员工收入高。我们每年都聘请专业公司进行薪酬调查，保证万达员工工资收入高于行业水平。万达还给予近200名高管股权，一旦上市，这些高管的身价将相当不菲。为了稳定基层普通员工，万达还建立了全国企业中罕见的工龄工资增长机制，每工作一年每月增加50元的工龄工资。今年，我们又将工龄工资上调一倍，达到每月100元。意味着员工在万达工作满5年，除正常工资外，每年仅工龄工资就能收入6000元。

二是万达集团非常注重对员工的人文关怀。早在10年前，万达就开始实行员工带薪休假制度，除法定假期外，每季度额

外给4天假。万达集团所有公司都建立员工食堂，免费提供一日三餐。2010年，为了让员工享受到企业的发展成果，万达又推出一项新激励措施，给予集团评选的优秀员工及其家人报销两人往返机票及住宿费，任选各地万达酒店度假。目前全国各主要城市几乎都有万达集团的五星级酒店，员工可自由选择度假地点。

三是员工在万达能得到提升。目前万达的几大支柱产业，如商业地产、五星级酒店、旅游度假、文化产业等，都是同行业的领先者，在万达才能学到行业新知识，得到更大提升。这一点是骨干员工更为看重的。

当然还有其他一些重要因素也吸引员工留在万达，比如万达集团企业形象好、美誉度高、员工有自豪感等等。万达把留住人才的原因归结为三句话，员工在万达工作能够“涨工资、长本事、长幸福指数”。 (阮雯)