

## 中州·关注

## 高档小区房价低 只因面向公务员

事发濮阳,有关部门回应质疑:低房价源于低利润;专家:警惕权力变相“变现”



核心提示

□据 新华社郑州7月29日电  
(记者 尚昆仑 魏莘 陆欢)

“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,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,要警惕公务员低价房背后的权力变相“变现”。



特供

新华社发 朱慧卿 作

## 1 怪事: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,小区内大部分楼已经建好,部分楼正在进行外墙装修。楼间道路宽阔平整,两边正在进行绿化。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,每套面积都在200平方米左右。“这个小区比较高

档,楼间距都在50米以上,这样的楼盘在全市算得上独一无二。”

据了解,2009年绿城小区开工建设,占地面积近300亩。建设之初,该小区就被冠上“公务员小区”的标签——只面向市直机关单位出售,公务员才能购买。记者从其大门口的规划效果图上看到,小区内设计有会所、幼儿园、餐厅等,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,这个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2000元出头。“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。

## 2 回应:小区“设施最好、环境最好”,低房价源于低利润

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。

记者在安居房地产公司了解到,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单位定向开发商品住房,“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。”管永军说,政府只是有人介入监督。

但是机关事务管理局与安居公司签订的《委托开发协议》显示,机关事务管理局“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30万元的价格拿到手。计划建设住宅楼31栋,共有4200余套住房。2010年,房屋开始向公务员销售,“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”,售价为每平方米2150元。

这个价格甚至低于当时濮阳经适房每平方米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协定,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。”

公务员能享受低价购房的机会,让普通百姓觉得不公平。对此管永军称,机关事务管理局的职责就是为公务员服务。“如果以后有政策,我们也愿意为全市百姓服务,建设廉租房。”

## 3 专家:警惕权力变相“变现”

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。

记者了解到,在不超过3%的利润中,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,对其社会美誉度是有提高的,它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常理,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,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”,“它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”。

## 热点微评

## 低价房卖给百姓如何?

□洛谭

设施最好、环境最好的高档小区,居然卖出了“白菜价”……在房价高企的当下,这种明显有违市场规律的事情本就令人大跌眼镜,偏偏又与公务员联系在一起,自然会

把当地政府推向风口浪尖。权力自肥?权力变现?面对重重质疑,当地相关部门一再声明“手续齐全”“政府没有插手”“低房价源于低利润”……但无论如何辩解,在一句“凭什么只有公务员

可以”面前,一切都显得苍白无力。

为开发小区,当地机关事务管理局合资成立房产公司,再自己跟自己签合同,这样既避开了无开发资质的问题,又能利用便利协调各方减免费用——这种“左手倒右手”的游戏,在许多“公适房”“官适房”建设中并不鲜见。房价为何便宜?说白了,还不是权力在垫底?

公众等待的不是托词,而是真相。要不然,把这低价的高档房卖给百姓如何?

招聘专栏 广告热线:63330677

## 洛阳市交通医院招聘

我院是一所二级综合医院,现诚聘:

内科、外科、妇科、儿科医生

药学、检验、护士数名、市场策划1名

洛阳市老城区金业路丽景门对面 63990368

## 洛阳东方外国语学校

寄宿制中小学航母,占地200亩,在校生三千余名,102个教学班,60余辆美式校车。学校管理严,教师责任心强,学生提分快。

年薪10万元聘中小学管理精英

★月薪8000元~12000元招学科带头人

★幼教、小学、初高中各学科教师 月薪3000元~8000元

★行政主管、人力主管、广告策划、网络管理 月薪5000元

★行政高级职员 月薪3000元 ★幼儿园厨师、A1照司机

地址:中州东路东出口 电话:133 7377 8055