

中国式合伙： 退休干部以“无形资产”占股 5%

中央反腐将紧盯房地产开发,官商交往过密成重点督察对象

■ 本报记者 闵云霄

7月16日,在2014年中央第二轮巡视工作动员部署会上,中纪委书记王岐山要求,今年第二轮巡视要突出重点,房地产开发、土地出让等被列入突出巡视问题。而三天前的13日,中央第九巡视组向福建省

反馈巡视情况时指出,抓党风廉政建设 and 反腐败工作力度需要进一步加强,土地开发领域腐败问题突出,一些领导干部与商人交往过密。广东省近期公布了近三年来自各级法院审理过的28宗重大行贿及受贿案件。《中国企业报》记者梳理公开报道发现,案情涉及房地产等

城建项目,开发商的“行贿名单”,来自村合作社负责人,上至地级以上政府一把手,不拘级别。值得注意的是,为获取开发项目的“捷径”,开发商多爱行贿区委书记、区长及基层部门负责人。记者获取的一份内部协议显示,在山东枣庄,四个合伙人一起开

发地产项目,一位退休干部以现金出资方式占股份1%,同时以“社会资源无形资产”占股份5%,合计占股份6%。这个荒谬细节撕开了中国官商合谋的神秘面纱。一般来说,无形资产如知识产权、技术秘密等需要评估作价并经过验资程序后才能作为出资。

“社会资源”成入股资本

7月15日,凉风吹拂在台儿庄的街道上,抹去了夏日的炎热,却抹不去回迁户张晓慧(化名)的一脸愁云。“按照合同约定,2013年5月1日就得交房,而现在二期才开始动工。”张晓慧说,她们一家目前挤在破旧的出租房里。

“台大新天地”棚户区改造项目位于枣庄市台儿庄区的黄金地段,交房期限已经过去一年多,而300拆迁户的“新家”,很多还停留在开发商枣庄志远置业有限公司(下称志远公司)的图纸上。

“这是我开发的第一个房地产项目,也是最后一个。”志远公司董事长王柏华原本是一个手机经营商,参与“台大新天地”项目以来,他很后悔。

按照王柏华的回忆,他与股东杜学龙相识是在2006年清华大学的一次聚会上。2007年下半年,在外地经商获得成功,经杜学龙介绍,他收购了台儿庄大酒店的大部分股权。

2009年年初,王柏华向政府提出开发酒店东侧30亩土地的意向,并获得了相关部门认可。不久,王柏华将这个信息告知杜学龙。两人合议,打算把66亩地都拿下来。地块位于台儿庄黄金地段,可谓寸土寸金。

志远公司于2010年底成立,注册资金1000万元。股东合伙协议显示:王柏华占股64%,侯丰强占股15%,张良善占股15%,杜学龙以10万元现金出资占股份1%、同时以“社会资源无形资产”占股份5%。按照王柏华的说法,杜学龙的5%股份由其他股东按注册资金比例为他注资。

渔利百倍成退股条件

2011年12月13日,部分股东股权转让,一个叫路强的商人收购了侯丰强15%和王柏华4%的股份,合占19%,其他不变。

“让杜学龙帮忙去跑手续比较方便,很多单位可能会给面子。”王柏华说,2011年5月份,项目顺利拿下。台儿庄区政府与志远公司签订《台儿庄区兴中社区棚户区改造项目投资协议书》,协议约定:志远公司须在该范围内按四星级标准建设酒店一处,拆迁完成取得土地使用证后,保证在24个月内建设完成、装修完毕并营业。

但股东间的矛盾很快就因建筑工程招标产生。二期工程还未招标,其他股东就找来一家建筑商,王柏华怀疑股东在其中持暗股而没有同意。张良善则表示,项目搞不下去,都怪王柏华。

志远公司是一家小型开发商,但它的操作模式,亦是中国式合伙的悲情样本。杜学龙是原来的枣庄市新华书店党委副书记,张良善是台儿庄住建局副局长张成震的父亲,而张成震与杜学龙是侄婿亲戚关系。各种冲突也由此变得更加激烈。

杜学龙有哪些“社会资源”作为“无形资产”?当地一位官场人士透露,杜学龙是原来枣庄市新华书店副书记,其兄杜学平曾担任枣庄市组织部长、市委副书记、政协主席等要职。杜学平的儿子任台儿庄区委常委、副区长,另外一个亲戚亦是区委常委。而杜学龙则表示,“这个项目哥哥没有入股,也没有插手”。

台儿庄住建局局长赵波在接受采访时表示,双方在经营理念上一开始就不一致,王柏华希望在项目内建一个酒店,长效经营,而有的股东则认为直接建房子卖掉,分走收益。

2013年5月14日,张良善等人提出退股,“杜学龙提出要1200万元加两套门面房”。王柏华认为,“台大新天地”并非一个利润丰厚的项目,更重要的是,杜学龙只投入了十万元现金,转眼间便想渔利上百倍,这是漫天要价。两人吵了一架不欢而散。

杜学龙在接受记者采访时表示,他已经完全退股了,但是和王柏华谈好的股份还没有兑现,“就怪王柏华拖”。

对此,王柏华表示,杜学龙并未退股。

电话中,张良善和其子张成震都拒绝了记者的采访要求。

2013年11月14日,王柏华带了一部分管理人员来到公司,宣布免掉杜学龙总经理、路强常务副总经理、张良善副总经理的职务,此前被开除的员工恢复职位。

为了争夺项目控制权,有股东铤而走险私刻了公章。

2014年5月16日,志远公司因“伪造合同、强占工地”事件,被枣庄市纪委在《齐鲁晚报》作为6起损害营商环境典型通报。

该通报载明:2013年12月至2014年2月,台儿庄区枣庄志远置业有限公司股东路强指使他人伪造该公司印章与枣庄长城建筑公司签订建筑工程施工合同,聚众强占工地,强揽工程,致使枣庄市志远置业有限公司损失300余万元。2014年4月,台儿庄公安分局已对李永军、华强、王广刑事拘留,路强被列为网上追逃。

2014年第三轮中央巡视点



王利博制图

被指变相寻租

目前王柏华继续出资建设一期工程,已经封顶。双方的争执下,二期工程由另外的团队把持,尚在停工状态,挖好的地基下面水深数尺,里面长了很多小鱼,众多购房者直接前往售楼部退房。

5月28日上午,为了争夺工地,双方再次发生冲突。为此,台儿庄区政府成立了由区政法委书记韩耀东牵头的专项推进小组。

赵波认为,目前最好的解决方法是一方拿钱买断另一方股份,但是商谈多次无果,大股东王柏华愿意去收购,但小股东们又不愿意出售;反过来,大股东也愿意出售股份,但小股东又没足够资金来购买。

其实,更大的难题在于“社会资源无形资产”作为股份是否合法问题。

无形资产,是指不具实物形态、但能带来经济利益的资产。湖北伟宸律师事务所万利强律师表示,无形资

产必须满足两个条件,一是可以评估,二是可以转让。否则不能算无形资产。

“社会资源无非就是原来的国家干部身份与公权力背景形成的人脉资源,将这些关系网络和人脉资源折合的股份带有干股的性质,或者说属于一种变相的权力寻租。如果没有按照注册资本总额的比例足额出资,其他股东出资后让了一部分股份给他冲抵社会资源无形资产,这实际就是一种变相干股”,华南农业大学人文与法学院教师邓定远对《中国企业报》记者表示,不过,如果杜学龙已经退休的话,不再是直接的国家工作人员,收受干股的行为不是典型的受贿,而是利用退休国家干部的原职权或者地位形成的便利条件进行灰色交易,如果通过“社会资源无形资产”股获取的收益数额较大达到追诉标准的话,杜学龙及其亲属可能涉嫌利用影响力受贿罪。

纵深



企业举报 成反腐重要突破口

腐败一般都伴随着经济问题,而这些问题绝大部分与企业相关。之前巡视组所暴露出的问题中,官商勾结、权钱交易也是屡见不鲜。

■ 本报记者 郝帅

“在查处官员经济问题时,相关企业会提供相应证据;而在企业合法权益受到腐败官员侵害时,一些企业会向纪委反映,企业举报已成为反腐的重要突破口。”一位接近中纪委的专家日前在接受《中国企业报》记者采访时透露。

“除了党政机关之外,国有企业也是巡视的重点之一。”该专家表示,企业正在成为反腐进程中不可或缺的一环。

从“尚方剑”到“回马枪”

中央反腐决心之坚定,从中纪委巡视的密度和巡视反馈中就能体现。

在7月16日召开的中央第二轮巡视工作动员部署会上,中央纪委书记王岐山表示,“哪里问题集中就巡视哪里,谁问题突出就巡视谁,巡视过后再杀个回马枪,给党员干部以警示,发挥更大威慑力。”

“巡视这种方式并不是纪委现在才使用的手段,这是种常规手段。”7月18日,一位不愿意透露姓名的专家在接受《中国企业报》记者采访时表示,“以前的巡视虽然也会暴露问题,但一般不会有现在这么深入。那样的巡视比较像尚方宝剑,虽然够威严但可能杀伤力不足。现在的巡视用‘回马枪’来形容就非常合适,因为‘回马枪’是非常厉害的‘杀招’。”

公开资料显示,今年两轮巡视工作的部署动员会间隔时间明显缩短。2013年的首轮巡视动员部署会在5月17日进行,第二轮巡视动员部署会则在10月23日。今年两次巡视工作动员部署会分别在3月15日和7月16日,相隔仅为4个月,比去年整整缩短了一个月。

对此,北京大学廉政建设研究中心副主任庄德水日前在接受媒体采访时表示,动员部署会是巡视工作的“前哨战”,会议间隔缩短,是中央巡视工作“高效率”的表现,也表明中央纪委对于巡视工作的安排越来越紧凑,按照这个趋势,今后的中央巡视工作有望实现一年三轮。

企业已成反腐重要一环

王岐山强调,逐步实现巡视全覆盖必须转变方式,在开展常规巡视的同时,深入探索专项巡视。专项巡视可以针对一个地方、部门或企事业单位某个方面、某个领域存在的突出问题,体现机动灵活、出其不意、短平快的特点。对巡视发现的问题要有思考、有分析、有判断,从个别中发现一般,找出共性问题,分类处置、用好巡视成果。

上述专家表示,“腐败一般都伴随着经济问题,而这些经济问题绝大部分与企业相关。就拿中纪委之前所说的‘矿产资源、土地出让、房地产开发……’等问题突出领域所产生的腐败,哪个不是通过企业才能实现的?而之前巡视组所暴露出的问题中,官商勾结、权钱交易也是屡见不鲜。”

“综合各巡视组反馈情况可以看出,涉及土地和矿产资源的腐败很普遍,具体表现在领导干部或其子女亲属插手土地转让、工程招标、工程建设、房地产项目、官商勾结围标串标和矿产资源交易等。”上述专家表示。

上述专家告诉记者,领导干部不顾一切插手工程建设是因为有利可图。在竞争激烈的项目争夺中,承建企业为了得到项目,纷纷实施行贿、回扣等手段。对项目有话语权的领导们都是他们要争取的重要目标。

7月14日,中央第九巡视组在向福建省领导班子进行反馈时明确指出,福建省一些领导干部与商人交往过密。

“不仅如此,企业在反腐的各个方面都有很重要作用。”上述专家表示。

专项巡视或常态化

中央第一巡视组向甘肃省反馈巡视情况时指出,一些领导干部插手工程建设,重大工程项目违规操作,损失巨大。工程招标、建设等方面违规的腐败问题一直是反腐的难点,“一把手”插手、收受贿赂成普遍现象。一些领导干部利用手中的权力为本人或他人谋取利益,权钱交易、以权谋私的腐败现象时有发生。

中央第四巡视组组长张文岳代表巡视组向山东省领导班子进行反馈时指出,有的领导干部及其亲属插手工程招标、土地转让问题突出;有的领导干部与企业老板勾结,围标串标,严重损害国家和群众利益。巡视组虽然没有直接指出天津市有关工程建设方面的腐败,但在城市建设领域腐败问题突出,农村基层腐败不容轻视,“一把手”违纪违法案件多、危害大。

“巡视可以分为3类,分别是针对中央和地方党组织的党务类巡视,针对省级政府和国家机关的综合类巡视和针对特定行业内的国有企事业单位的专项类巡视。”7月17日,相关专家接受记者采访时表示,“相比综合类这种常规化巡视,专项类巡视由于行业性和针对性强,可能会常态化。”

记者梳理公开资料注意到,中央第三巡视组组长马铁山向宁夏回族自治区反馈巡视情况时指出,部分干部利用宗教习俗敛财。

对此,相关人士向记者表示,政府对宗教和民族相关事物有优惠政策,而生产与民族和宗教习俗有关产品的企业也享受国家政策扶持。国家政策是好的,如果出现了问题,一定是有人因私利而在执行上出现了偏差。

铁路大跃进仍是投资拉动的落后思维

(上接第一版)

但另一方面,铁路项目大跃进,也会使能建的铁路项目都在短期内建成完工,然后就会出现全国范围内没有大型铁路项目可建的局面,前期迅速扩张的产能将无处可以消化,铁路相关设备行业和企业将陷入困局。

从重视“战略产业”到寻找“微商机”将是中国经济发展方式的重要转

变。在旧增长模式下,大资本、大企业必然要寻求所谓战略性产业进行投资,建设大项目。以规模效益去获取利益并进而影响经济全局。

而随着中国经济近30年的快速增长,大的投资领域和大的投资项目已经成为短缺资源,不再可能批量性产生。政府和企业的目光,相应要由过去重视全局性的产业机遇,转向寻求

点上的“微商机”。在这样的领域,恰恰是民营企业和小企业的强项,国有大企业基本上无从下手。

所以,国有企业退居二线,让民营企业充当寻找并利用“微商机”的主体,成千上万的“微商机”累加起来所产生的价值,必然会超过一些大项目的价值。既不会产生全局性或系统性的产能过剩和经济风险,也不会造成

国有资产的损失。完全是谁投资,谁埋单,更符合市场经济的原则。

此前,“一房独撑”的经济格局,导致了房地产绑架中国经济的恶果;现在,“一铁独热”的经济现象,也将会给未来经济的健康发展埋下隐忧。在国家主张“微刺激”的背景下,搞活小微企业,发现并利用好“微商机”,才会迎来中国经济百花齐放的全面繁荣。