

# 办公用地建联排“豪宅”

——广西一贫困县十余名干部因违规建住宅被处分



## 1 违规建“豪宅”引群众不满

被处分的都安县法院干警住宅项目,位于都安县城北部屏山北路,紧邻法院办公楼。记者近日在现场看到,这些住宅大部分已经打好了地基,有的已建至三层。

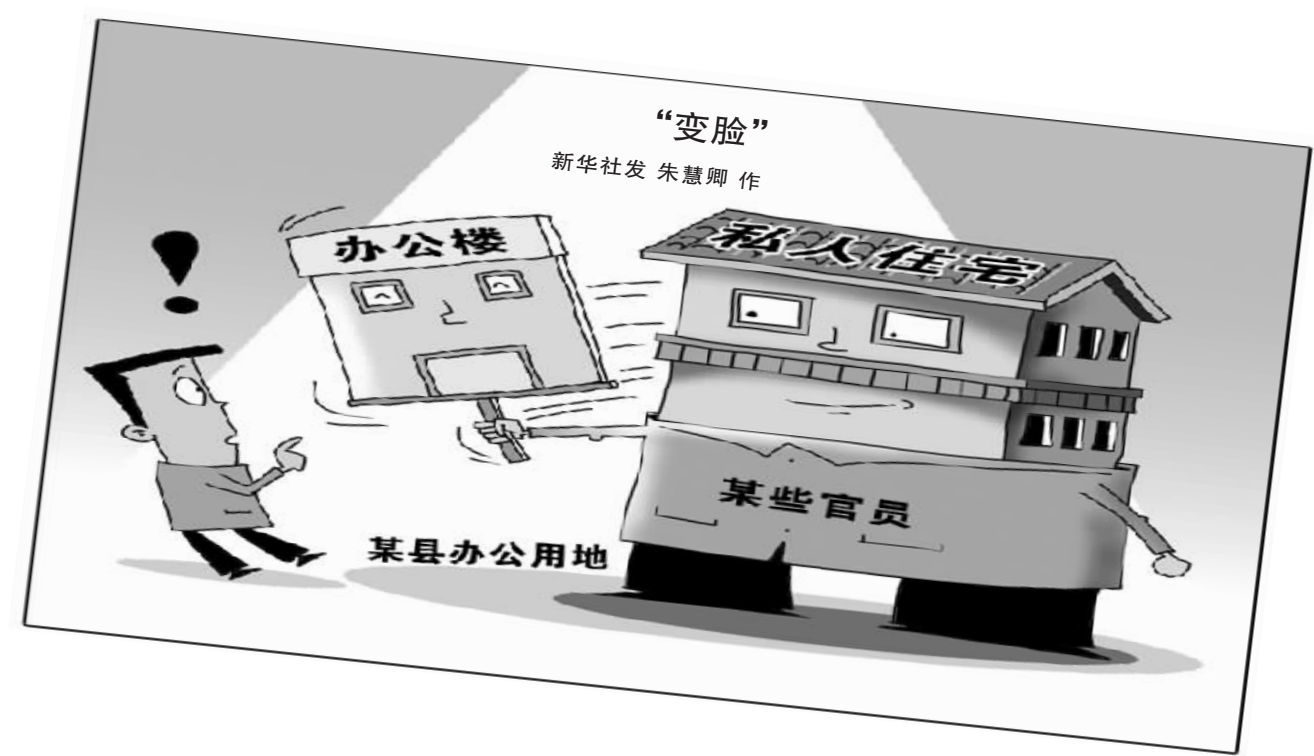
都安县法院办公室副主任韦锦欢告诉记者,项目于去年1月被叫停。该住宅小区计划建设130套住房,包括70套联排住宅和60套普通住宅。

当地住建部门出具的《建设用地规划许可证》显示,这片联排住宅规划建设5层,每套占地80平方米至110多平方米不等,建筑面积均在400平方米以上。其中,8号楼的5套住房折算下来,单套住宅规划建筑面积为550多平方米。

虽然该住宅以“法院干警小区”名义建设,但130名业主中却有38人并非法院职工,有的是私企老板。法院提供的信息显示,8号楼的业主为覃洪斌、唐秀辉、韦挺、蓝锋、韩俊步等5人,均为时任都安县法院领导。其中,覃洪斌为法院院长。

据了解,都安县法院小区所占土地原是在2006年被以“都安县人民法院迁建项目”征收。根据河池市政府的批复,同意把国有土地合23.5亩划拨给都安县法院作为办公用地,把国有用地3.3亩出让给法院作为住宿区。但事实上,都安县法院最终只用了这块地的一小部分建设办公楼,其余大部分用于建设干警住宅。

位于大石山区的都安县,自然环境是典型的“九分石头一分土”,土地资源十分稀缺。在这样的地方建公务员超大“豪宅”,引发当地群众不满。



## 2 三轮程序后办公用地“变脸”联排“豪宅”

办公用地为何能修建单套面积超大的联排豪宅?记者调查发现,这块地经过三轮“变脸”。

设定条件“萝卜招标”,排除竞争者顺利拿地。2009年,都安县法院以“迁建项目办公用地面积相对过大,而住宅用地明显偏小,造成部分土地没有科学合理利用”等理由,向县政府要求改变规划。县政府常务会议同意法院“通过市场化运作的方式依法依规改变土地用途”。报经河池市政府同意后,这块地按程序挂牌出让。

为让土地顺利出让给法院建设“法院小区”,国土局在“出让方案”上明确:“竞买人必须承诺同意提供118套毛坯房总计建筑面积16900平方米给都安县人民法院作为干警住房,房价为每平方米900元”。2010年,在设定条件“萝卜招标”之后,法院组织115个自然人联合竞买,以总价862万元的底价购得。

分块办证建设,“擦边球”式审批突破禁建独立式城镇居民私人住宅相关规定。都安县住建局副局长、时任建设局规划股股长钟惠琳说,

## 3 十余责任人受到纪律处分

河池市纪委近日通报称,都安县法院住宅小区项目建设过程中,相关部门存在设置不合理限制条件、违反规定出让国有土地;违反国有资产处置程序转让国有土地资产;违规将地块拆分发放规划许可证并规划建设私人住宅楼;违反规定提高土地容积率建设;相关职能部门执法监督不力等严重违规违法问题。依据相关规定,河池市纪委对时任分管副县长以及法院、国土、建设等部门共13名责任人进行纪律处分。

在都安县国土、住建部门,记者看到关于建设法院小区建设的文件10多件,一些文件有县领导、职能部门负责人、经办人员的层层签批。完善的程序为何挡不住违法建设?

“在法院干警小区申请建设过程中,一开始我是拒受理审批的,最终因为领导的施压,被迫办理。”钟惠琳说,超过容积率且分块办理《建设用地规划许可证》是她任规划股股长期间办理的,因此受到行政警告处分。

据河池市纪委通报,时任都安县住建局局长黄显生受到党内严重警告、行政记大过处分。钟惠琳说,在违规分块办证时,她是在黄显生批示分块办理后办理的。

拿到地之后法院提出建设“楼中楼”,一套房从1层到4层,申请分块发证,在时任建设局局长黄显生批示分块办理后办理,并在审批图纸上标注每户业主住宅的位置。

每两套“楼中楼”中间共用一堵墙。规划部门当时称,这可以不算“独立式”住宅。这种“擦边球”式的审批,令法院在事实上可以修建私人住宅。

超容积率办建设许可,普通住宅变超大“豪宅”。按照规划和土地出让协议,该小区容积率应小于2.45,但这难以满足建设超大住宅的要求。于是,法院又向县政府申请“将该宗建设用地容积率变更为4.5”。在签批件上,国土、住建部门及分管副县长均同意调整。

这块地最终未完成提高容积率的手续,但都安县住建局在2011年给法院职工发放《建设用地规划许可证》,许可的建设面积超过容积率,达到3.83。

在都安县法院递交的“将我院新址的住宅用地变更为干警住宅用地的请示”文件处理笺上,国土部门提出处理意见后,时任副县长潘广军签署“同意”。潘广军受到行政警告处分。

受到党内严重警告、行政记大过处分的都安县法院副院长韦德厚说,建房的方案当时都是经过院领导班子讨论决定的。在这起事件中,都安县法院多名干部受到不同程度处分。其中,时任法院院长覃洪斌受到开除党籍、开除公职处分,将其涉嫌犯罪问题移送司法机关依法处理;继任院长韦江雁受到撤销党内职务、行政撤职处分,行政级别从副处降为正科,调离法院队伍。

都安县法院纪检组长覃巧红说,现在这片建房的土地使用权被政府收回,并注销了相关的国有土地使用证。

“明知是违规违法行为,却因层层签批要求办理,或以‘打擦边球’方式实现貌似程序合法,是在玩弄法规。”西南政法大学教授陈步雷认为,信息公开是避免暗箱操作、违法审批的利器。应将每个项目的审批文件上网接受公众监督。同时,在公务员法中应明确有“及时抵制、制止、举报违法犯罪行为”的法定职责义务,由上级监察部门和检察机关受理相关举报。

(据新华社电)