

锐观察

退休高官频现土地市场

近日,国土资源部原副部长李元被“双开”。在李元之前,已有上海原房屋土地管理局副局长殷国元和中国国土资源报社原社长刘允洲落马。令人深思的是,上述三位土地高官均是在退休后出事。国土系统高官退休后利用熟谙的权力网进行暗度陈仓的土地交易,操作手法也更为隐蔽。此次李元落马,揭开了退休后的“土地爷”内部交易的冰山一角。

国土资源部原副部长李元被“双开”似乎并不让人意外。

国土系统成为高危行业已是业内共识。在李元之前,已有上海原房屋土地管理局副局长殷国元和原中国国土资源报社社长刘允洲落马。

但这三个人的滑铁卢却有几分相似。一位知情人士透露,上述三人既为同乡,又为同僚,交往甚密,李元被“双开”系牵涉到刘允洲案,而刘的案情也与上海殷国元案有一定的相似性。

更让人深思的是,上述三位土地高官均是在退休后出事。国土系统高官退休后利用熟谙的权力网进行暗度陈仓的土地交易,操作手法也更为隐蔽。此次李元落马,揭开了退休后的“土地爷”内部交易的冰山一角。

“双开”与“双规”

据报道,国土资源部原副部长、全国政协人口资源环境委员会副主任李元被宣布“双开”(开除党籍和公职)。

国土资源部一位副司级干部向记者表示,此事已经告一段落,对于李元的事情,也就是“双开”了,目前看,尚不会追究其法律和刑事责任。原因是李元本人仅是牵扯到别的案件当中。

2008年2月份,李元从国土资源部副部长职位上退休。而李元所牵涉的事情,已经是其退休以后的行为,不是职务行为;除此以外,其牵涉的事情暂定性为“违纪”。

即便如此,将一名退休3年之久,在全国政协人口资源环境委员会任副主任的高级干部,在其64岁之时进行“双开”处理,可见李元牵涉其中的主案并不简单。

李元的简历显示,其1994年就在原国家土地管理局工作,是国土资源部组建时期的元老。从1998年开始任国土资源部副部长,而这个副部长一直干了10年。

很多国土资源系统的干部都反映李元为人正直,在工作上比较勤恳。2008年3月,李元与住房和城乡建设部副部长刘志峰等几位副部长一起,到全国政协任职。

然而,李元并没有沉寂下来。其组织的绿色矿山和可持续矿产资源等调研考察活动,在全国政协影响比较大,一度成为政协工作的焦点。

但是,在频繁而积极的调研活动当中,李元与很多矿产企业的关系也很密切,不过,此时李元已经卸去国土资源部副部长职务,其与企业关系密切是否合法合理,在不同的人心中有不同的评判。

2011年2月,中国国土资源报社原社长、中国土地学会副理事长刘允洲被“双规”,随后,李元开始被调查,并且需要每周向纪检组“报到一次”。

相对于李元的“双开”来说,刘允洲的“双规”则显得沉重得多。

知情人士表示,2011年3月份正式宣布对刘允洲“双规”,而其2010年上半年就开始被“调查”。当时,国土资源部先后发生了办公厅副主任吕国平、全国土地二调办副主任温明炬、地籍司监测统计处处长沙志刚案等。

刘允洲案被立案调查较晚,但是其案件性质可能不比上述三位国土官员轻,至今仍调查当中。

据媒体报道,刘允洲因涉嫌运作土地整理资金2000多万元给浙江某企业,并且违规为某地政府上下打点关系,获取利益。

上述知情人士说,刘允洲案详细情况已经在内部通报过,其主要问题仍然是“腐败”。其在退休之后,依然利用其在国土资源部上下熟悉的人脉关系,帮助一些企业和政府跑办关系,从中获取好处。

一位与国土资源报社有业务关系的公司人士介绍,刘为人比较谦和,不拒绝和一些企业往来,很有生意头脑,往往就是这些具有商业头脑的官员或事业单位领导人,其



延伸阅读

退休官员企业发挥“余热”

《投资者报》研究部曾对近千家在A股市场上市的国企进行了统计分析,发现其中49.3%的国企,都聘请了前官员作为高管。

其实,不只是央企,也不只是上市公司,大量民营企业、中小企业,乃至部分中外合资企业,都为各级退休官员们提供了发挥余热的舞台。

什么样的退休官员最抢手

并不是所有的官员在退休后都抢手。“如果在任时没做出什么业绩,人品不好,口碑不好,这样的官员下台后很快就会人走茶凉,不能发挥企业期待的作用。”北京大学光华管理学院副教授张建君说。

真正能将余热变现的官员需要有能力,有人脉,还要学会转型。“官员到企业之后,一个重要的挑战是人生态度需要转变。”张建君分析,官员往往觉得自己高高在上,而做企业则需要四处求人,如果放不下官员的架子,就很难适应。

而在企业这一边,若以行业区分,房地产、能源等高度依赖行政权力的垄断行业,更倾向于和政府搞好关系。根据《投资者报》研究部的统计,聘用前官员比例最高的是房地产行业,58家民营上市公司中的25家都聘用了前官员,建筑建材行业和信息设备业紧随其后。

武汉大学政治与公共管理学院教授虞崇胜认为,对于这种现象,公务员法设立“三年禁入”的“冷冻期”是比较合理的,因为三年之后,许多资源和人脉都已经过时了。公务员法的具体规定是:退休官员在离职三年内不得与原工作业务直接相关的企业任职,不得从事与原工作业务直接相关的营利性活动。

但也有学者认为:这样的规定依然太过粗放。国家行政学院公共管理教研部教授汪玉凯提出了一连串问号:这些人会领国家的退休工资,那么他去公司任职,退休工资是不是应该有所减少?“直接相关的”领域,是不是应该有严格明晰的规定?领导退休后帮自己子女的企业打点,是不是应该用制度去约束?

官商关系能否制度化

从技术角度看,其他国家有可鉴之法。1978年10月26日,美国国会通过了《从政道德法》,规定对高级行政官员离职后进行一年冷冻期,禁止他们以公司顾问或职员名义同其服务过的政府部门进行商务谈判,并禁止其在离开政府一年内为任何事由游说其前任机构。2002年,联邦道德规范局又公布了《行政官员道德行为准则》,该规则对公职人员离职后再就业的行为作了详细的规定:如果该官员在职期间作为主管、首席代表、律师或会计师与某公司有业务往来,则该官员终生不得任职于该公司;如果该官员在职期间作为一般工作人员参与了政府与该公司的有关活动,则该官员在离职后二年内不得在该公司任职;任何官员必须在离职一年后才能任职于与该部门业务有关的公司。

显然,美国的制度无法简单套用中国复杂的现实国情。中美企业选择的政治战略亦有巨大差别。“美国企业也并没有如自由资本主义理论所期待的那样,和政府保持绝对的距离,他们有政治捐款、游说、公关广告、基层动员等。”张建君说,“但不同的是,美国企业的政治战略主要是通过制度的途径,以单个公司或利益受到影响的多个公司集体行动,来影响公共政策;而中国企业的政治战略则是单个的企业或企业家,用大量灰色的或非法手段,谋取对企业本身的直接好处。”

张建君认为,走向制度化、法治化是官商关系的必然发展趋势。“完全靠关系来获得竞争优势的时代已经过去了,现在,企业家和企业本身是可以做选择的,原来企业对政府的单向依赖也已变成了企业和政府的双向依赖。”

对于退休官员而言,制度的完善亦符合他们的利益。某中部省份的一名县级退休官员就向记者表达了他的心愿:既可以发挥自己的所长,获得可观的收入,又不至于生活在法规模糊带来的制度风险中。

据《南方周末》

经济上问题比较多,因为很多时候他们自己并不认为自己在违法。

“退休力”

李元和刘允洲都是因为退休后,和一些企业或机构来往时,或多或少涉及到了与其原来工作单位国土部门有关系,而被纪检机构调查。

与他们情况相似的是上海房屋和土地管理局原副局长殷国元案。殷国元在退休以后到上海土地学会任副会长,看似已经离权力很远了,但其积极为一些房地产企业运作国土局的关系,帮助开发商违法办理土地事项,从中获取利益。

值得注意的是,李元、刘允洲和殷国元都是上海人,而且三人年龄相近:殷国元现年67岁,李元64岁,刘允洲63岁。

据上述知情人士透露,在李元任副部长期间,其跟殷国元也很熟悉,因为两个人都是上海同乡,而且也都是“老土地干部”,对于土地管理制度改革等问题又有相同的看法。

同样,在国土资源部系统内,李元与刘允洲关系熟稔,也是上下皆知的事情,这也是刘允洲出事,李元立即被调查的原因。

由于殷国元案在2008年时就已经宣判,其与刘允洲案牵涉的可能性不大。但是上述三者问题的共同特点都是退休以后再出事,这从侧面再次证实了土地行业是官员出问题较多的领域。

上述与国土资源部有业务关系的公司负责人表示,对于刘允洲问题的界定,其实一直是在存在争议的。首先是其退休以后,利用私人关系在运作一些事情,如果其牵涉到官员腐败等问题,似乎应该先查处上游的官员。

其次是,中国国土资源报社是事业单位,需要自收自支,广告和创收自然是社长最大的工作任务。刘允洲任职中国国土资源报社社长期间,每次出差,地方政府都以正司级待遇接待,主要原因就是在地方政府心中,中国国土资源报社和国土资源部是一家。

而这个问题在很多部委都存在。目前,每个部委都下属一报一刊,而这样的事业单位负责人如果不具有很好的商业思维,是难以运作好单位效益的;如果具有很好的商业思维,其到底是在给个人谋利益还是为事业单位谋生存发展的道路,有时难以界定。

事业单位改革没有完成,而造成了权力寻租空间漏洞,由此造成的问题,远非刘允洲案所涉及的问题那么简单。

一位不愿透露姓名的土地市场咨询公司总经理对记者坦言,随着房地产市场火爆,土地市场的掮客市场也很火。一般来说,介绍一宗土地买卖成功,中介人可以收取几百万元的好处费。

土地掮客可以分为两类:一类就是提供信息咨询和已出让土地买卖的“土地贩子”们,一般“都不靠谱”;另一类就是从各地国土部门退休的官员,其旧部下属多数为掌权者,而其身份和地位也便于从中斡旋很多事情,例如土地性质变更、“招拍挂”出让方式改为协议出让等。后者更被开发商看重,殷国元退休以后,就曾有很多家开发商报价年薪上百万元去“挖”他。

据《21世纪经济报道》