



举债建市场却停摆 政府回购七年未兑现

核心提示: 当地要创卫急需建新市场, 退伍老兵倾其所有举债响应, 然而农贸市场建成后却因种种因素生意萧条“停摆”。政府同意收购, 却一波三折, 进展缓慢, 到后来还被强逼答应不合理条件? 湖南省湘阴县的退伍军人朱倍丙称, 自从承建湘阴县三井头农贸市场以来, “一直饱受被追债和还债的煎熬, 当地有关部门的不作为更令他们雪上加霜。”

目前, 收购工作因市场价值的评估问题再次搁浅。当地信访部门称, 相关部门正在处理当中。

华夏新闻 - 灯塔新闻首席记者 董一泽 报道

举债建农贸市场 生意萧条被“套牢”

朱倍丙是一名退伍军人, 他出生于军人世家, 朱倍丙的父亲曾参加中印边境自卫反击战, 他自己曾经参加对越自卫反击战, 多次受伤。朱倍丙的儿子也是一名伤残军人, 曾在东海舰队服役, 被评定为六级伤残军人。

据朱倍丙介绍, 2010年, 湘阴县人民政府为创建国家文明卫生城市, 开始大力整治市容市貌, 规范集贸市场经营秩序, 取缔占道经营、马路市场, 要求各乡镇街道规划建设农贸市场, 刚好他在文星镇有一栋楼房, 大约2000平方米, 共五层, 该楼房与原来的三井头马路市场相邻, 他决定响应政府号召, 将此处改建成三井头农贸市场。

在时任湘阴县县长黎作风带领县相关领导和部门多次到现场调研并决定建设后, 朱倍丙自筹资金1500万元, 加上借的高利贷, 共筹集2200多万元, 于2011年底开始动工, 2012年底建成竣工, 通过县里验收, 并办好产权证明,

2013年开始投入使用。

“市场营运以后, 马路边该摆摊摆摊, 占道经营依然继续, 相关部门执法力度也不够, 导致市场里面的摊位租不出去。”朱倍丙称, 由于政府部门当初规划不到位, 加上整治占道经营不力等因素, 导致三井头农贸市场在投入使用后一直很萧条, 入不敷出。而他在建设市场时投入了巨额资金, 还背负着沉重的债务压力, 苦不堪言。

“政府为创卫需要建市场, 当时全县发力! 创卫验收成功了就不顾投资者死活!” 朱倍丙告诉华夏早报 - 灯塔新闻, 从投资建设三井头农贸市场到投入运营, 他分文收益未得, 每年仅收到政府发放的3万元市场管理费。他认为是有有关部门的不作为、乱作为导致他现在在债台高筑生不如死。

请求政府回购获批 被要求签息访承诺

从2014年开始, 朱倍丙先后找到湘阴县市场建设管理中心、创卫办、政府办、信访办、县委县政府领导等, 反映三井头农贸市场的经营困境。

朱倍丙说, 2014年11月份, 湘阴县政府在县建设局组织召开协调会, 拟以评估价回购三井头农贸市场, 其建设市场的外借款按照银行同期存款利率支付, 他本人同意了该方案。当时政府答应先帮忙办理银行贷款, 以解其燃眉之急, 但是一年过去了, 款没贷到, 收购工作也无任何进展。

2016年7月1日, 朱倍丙再次向湘阴县市场建设管理中心反映, 三井头农贸市场建成后, 一直没有任何收入, 难以经营下去, 请求县政府回购。湘阴县市场管理中心于2016年7月6日受理, 并于同年8月4日出具了信访事项处理意见书。意见书认为, 经调查, 朱倍丙开发建设的三井头农贸

市场自开张营运以来, 由于自身条件的局限及外在因素的影响, 生意萧条, 致使建设资金无法及时回笼, 情况属实。

湘阴县市场管理中心随后将三井头农贸市场的实际情况向县政府汇报, 湘阴县政府也很重视, 召开相关会议研究决定, 由相关副县长牵头组织相关部门依法依规对三井头农贸市场进行评估定价, 给予收购。湘阴县市场管理中心同时表示, 由于收购程序复杂, 环节较多, 所以进度不大, 将积极关注收购事宜的进展情况。

这之后, 收购工作一直停滞不前, 市场也无法正常运转, 朱倍丙还要承受拖欠农民工工资和高息举债的多重压力。在这种情况下, 朱倍丙又开始不停信访, 希望政府早日履约, 完成收购工作。

时间一晃, 一年多又过去了。终于在2017年9月29日, 在湘阴县政府和有关部门协调下, 经县信访局和县市场管理中心见证, 朱倍丙、朱倍丙的儿子朱禹松和蒋建平与湘阴县文星镇政府签订了《关于预付拟征购朱禹松房屋资金的协议》, 以帮助朱倍丙摆脱困境。协议约定, 由文星镇政府预付400万元给朱倍丙等人, 朱倍丙把拟征房屋的不动产登记证交给文星镇政府托管。

协议签订后, 朱倍丙、朱禹松还被要求签了一份《息访承诺书》, “赞同上级领导处理结果”, 承诺本人及家人不得将房产进行抵押, 并依照信访条例规定, 在2018年7月底以前不得以同样理由进行信访, 如有违反要承担法律责任。

政府回购一波三折 信访七年仍搁浅

据了解, 文星镇政府在预付了400万元征购资金后, 收购工作又没有太大进展。记者了解到, 当地分三次付给了朱倍丙980万元预付回购款, 并

注明从之后的回购款中扣除。

“第一次是180万元, 承诺在一年内搞好回购工作, 要我签订了息访协议书, 在承诺到期前几日, 又重新签了个息访协议书, 让我打了400万元回购款的欠条, 也是承诺一年内解决好回购工作。一年时间快到期之前, 政府又让我打了400万元回购款首条, 也就是2017年9月29日的那个400万元。”朱倍丙说。

2018年7月30日, 也就是朱倍丙在《息访承诺书》承诺的不上访截止日的最后两天, 湘阴县委常委、常务副县长林恒求主持召开会议, 就妥善处理三井头农贸市场收购工作进行研究。当时, 时任县委常委、政法委书记周太平、副县长方腊初出席会议, 县政府办、县市中心、民政局、住建局、规划局、信访局、公资局、国土局、房产局、消防大队、文星镇等相关单位都派人参加了会议。这次会议重新强调了依法依规收购三井头农贸市场的重要意义, 要求各部门要提升认识, 密切配合, 把三井头农贸市场收购工作做实、做细、做好。第二天还将《会议纪要》印发分送给县“四大家”领导及各单位。

据了解, 这次会议主要达成了三项决定, 一是原则同意收购三井头农贸市场, 由县公资局牵头并作为收购主体, 与会其他相关部门单位指派专人成立工作专班, 尽快启动依法依规收购工作。二是由县公资局负责, 委托两家有资质的中介机构, 分别对三井头农贸市场重新进行严格的成本核算和市场价格评估, 拟定合理收购价格报县政府审定。三是鉴于三井头农贸市场产权在长沙银行已经抵押, 且该市场产权所有人朱禹松的父亲朱倍丙在文星镇、市管中心等部门借支了部分款项的实际, 在确定的收购总价款中扣除相关借款和应缴税费后, 剩余部分分步骤支付, 即签订收购协议后支付剩

余价款的三分之一, 解除产权抵押手续后再付三分之一, 办理产权交易手续后付余下的三分之一。

2019年2月28日, 朱倍丙和湘阴县国有资产监督管理局共同委托天信房地产评估有限公司, 对三井头农贸市场的市场价格进行评估。同年3月21日, 评估结果出来, 总价值为2678.19万元。

据朱倍丙介绍, 这个评估结果出来后, 湘阴县公资局当时负责收购工作的副局长周胜恩却认为估价太高, 通过评估协会向评估机构施压, 说评估公司的评估有问题。“评估公司是公资局和我们共同委托的, 他却不认可, 就是我个人之前跟他有一点矛盾和过节, 他就从中作梗。”朱倍丙告诉华夏早报 - 灯塔新闻, 公资局后来又单方面找了一家评估公司, 预评估的市场价是1920万元, 与之前的评估结果相比大大缩水。“后来政府还承诺在这个1920万元的预评估价上浮20%, 后来也不了了之。”

原评估报告被废除 再评估要求听证遭推诿

“第一份评估报告被废除后, 他们要求我同意这个评估结果, 说只要我签字同意就好谈, 不同意就不谈, 反正就是在2000万以内谈。”朱倍丙认为口说无凭, 要他们把道理讲出来, 拿出一个正式方案, 最好是形成会议纪要和正式文件。但是有关部门就是让他在评估报告上签字, 然后再谈, 不签就不谈。2019年9月中旬, 在朱倍丙打算国庆节去北京上访前夕, 市管中心曾开会讨论收购的事情, 但还是坚持在2000万元以内谈。

朱倍丙多次向政府有关部门申请召开听证会, 把道理摆到桌面上谈, 让证据和事实说话, 让专家和新闻媒体参与, 但都遭到推诿和拒绝。

“多少钱由双方共同委托的第三方评估机构来评估, 为什么非要定个死标准强逼我接受呢?” 朱倍丙表示, 今年4月份, 他去县里信访时, 值班的一位县领导听说他是三代退伍军人家庭, 表示一定要解决好他的困难和诉求。但是有关部门却一不讲理二不讲法, 对领导奴颜婢膝, 歪曲事实真相, 推卸责任踢皮球, 拒不执行省市县领导对信访工作的决策。

朱倍丙告诉记者, 由于有些部门不作为以及个别人从中作梗, 致使一个简单的收购事情, 让他历经四任县委书记三任县长, 在信访的路上走了七年, 仍没有解决。但是他还将坚持到底, 依法依规维护自己的合法权益。