

# 佳木斯体育馆坍塌背后： 一个建设局退休干部的房地产生意

“现在什么也不想谈，我只看最后纸面的调查结果。”11月10日，黑龙江省佳木斯市桦南县悦城体育俱乐部屋顶坍塌事故一位遇难者家属告诉记者。目前，3名遇难初中男生的家属仍聚集在殡仪馆，守护着自己的孩子。

记者10日从“11·6”悦城体育俱乐部屋顶坍塌事故处置工作领导小组了解到，警方已对以吴某迁为首的造成此次坍塌事故的11名重点人员，采取了强制措施。

目前，佳木斯市、桦南县两级纪委监委正在开展调查工作。事故调查组相关负责人表示，此次事故无论涉及谁，坚决一查到底、绝不姑息。



11月6日拍摄的事故现场。



事发后，当地迅速展开救援工作。

## “路上随便一指，都是他开发的”

11月6日19时20分许，在大雪纷飞中，桦南县悦城体育俱乐部发生部分坍塌，事故造成3死1伤。

事故发生后，该栋建筑的开发商——黑龙江省悦城房地产开发有限公司（下称“悦城地产”）即被推到风口浪尖。天眼查APP显示，该公司的法定代表人是吴立迁。而在2018年8月，佳木斯市中级人民法院作出的一份民事裁定书中，一位名叫吴立迁的被告，以桦南县建设局（现住房和城乡建设局）退休干部的身份出现。该案另有一名被告名叫杨巾力，为桦南县环保局（现生态环境局）干部。同年12月桦南县人民法院作出的一份判决书显示，吴立迁、杨巾力系夫妻关系。

多位桦南县当地人士向记者证实，两个吴立迁是同一人。桦南县几乎无人不知吴立迁。知情人士称，他借助建设局干部的身份，乘上小县城的房地产开发浪潮，主持公司开发了多个楼盘和宾馆，“赚了大钱”。

“一米七几的身高，穿一身休闲装，外形上一看就是有层次的人”，这是杨英水（化名）对吴立迁的第一印象。杨英水曾在十几年前承建了吴立迁开发的某小区项目，工程总造价数千万元。

据杨英水讲述，吴立迁多年前曾给桦南县建设局领导开车，其父亲是桦南县建设局的一名书记，现已退休。吴立迁后来进入建设局体制内工作，担任工会主席一职。

上述民事裁定书显示，吴立迁出生于1970年8月，但到2018年，他刚满48岁，已成为退休干部。尚不确定吴立迁是因何种原因提前退休。杨英水当初承接吴立迁的项目时，就知道其在桦南县建设局任职，但是“没见过（去建设局）上过班。”

上述判决书显示，吴立迁的妻子杨巾力出生于1974年。她的身份是桦南县环保局职工。11月8日，桦南县环保局一名工作人员向记者称，环保局是有杨巾力这个员工，但是已经退休。

杨巾力在桦南县悦城电影城有限责任公司、桦南县前进悦景假日商务酒店、桦南县竭诚房地产中

介服务中心、桦南县悦城广场停车场管理服务中心、桦南县悦城商厦有限公司一共5家公司中担任法定代表人或股东。目前，上述5家公司中的3家已经注销。

从2009年开始，桦南县房地产开发市场蓬勃兴起。多位在桦南县从事建筑工程行业人士告诉记者，据不完全统计，在这些年间，吴立迁、杨巾力夫妻二人在单位挂职后，成立公司在桦南县开发了包括悦景华庭、悦景盛世、鹏程小区、红馆小区、悦城广场商业综合体在内的大量楼盘。“路上随便一指，都是他开发的”，杨英水说，“项目位置很好，都是在小学、商圈旁边。”

与吴立迁打过几年交道的杨英水回忆，他们夫妻二人的房地产开发公司规模不大，“都是家族里的人”，公司也并不具备建筑工程相应的施工资质，惯常做法是挂靠在某一家具备资质的公司之下。裁判文书网一份2019年的判决书显示，悦景盛世小区是杨巾力在2012年挂靠一家名叫鑫隆房地产的公司开发建设而成，杨巾力并不具有建筑工程相应施工资质。

此次事故官方通报称，发生屋顶坍塌的场馆隶属于桦南县新阳光健身俱乐部，11月6日晚，负责人已被警方控制。天眼查APP显示，该公司的法定代表人是门雅男。

据多位桦南县当地人介绍，吴立迁有一个儿子名为吴瀚。而吴瀚是悦城体育文化发展有限公司的受益所有人、实际控制人和控股股东。悦城体育文化发展有限公司的注册地址则跟新阳光健身俱乐部地址相同。吴瀚也曾在悦城地产和悦城商厦有限公司担任股东，这两家公司的法定代表人是吴立迁。目前，上述3家公司均已注销。

知情人士告诉记者，体育馆坍塌的当晚，与桦南县政府通报的体育馆经营者一起被警方控制的，还有吴立迁夫妻二人以及吴立迁的弟弟吴立伟。不过，对于吴家人被控制的详细情况，官方尚未公布，记者多次致电桦南县公安局求证，未获回应。

## 悦城广场项目资金来源成谜

杨英水称，开发楼盘时，吴立迁通常会有一些楼栋自留并改造成宾馆对外运营。在桦南县，广为人知的是，县城里悦景假日商务酒店、悦景商务宾馆和瑞景商务宾馆“都是吴立迁的”。地图软件显示，这3家宾馆均为精装修，坐落在繁华商圈内。

此次坍塌的体育馆，是悦城广场城市综合体项目一期中的一部分，悦城广场整体项目占地面积35163平方米，2017年7月开工。

开发悦城广场项目，让吴立迁的公司在账面上赚得盆满钵满。天眼查APP显示，2018年，悦城地产的营收为0元，到了2019年，这家只有15人的公司营收猛增至1.4147亿元。而就在同一年，悦城广场综合体相关部分完工。到2020年，悦城地产营收虽然大幅下降，但仍然有6925万元，2021年再降至1200万元。以此推算，悦城地产3年总营收达2.2272亿元。不过，令人奇怪的是，悦城地产在2022年5月11日便正式注销，个中原因不明。

桦南县政府新闻办官方微信公众号“大美桦南”曾发文介绍，悦城广场诞生于一位名叫翟世才的企业家返乡创业的计划。官方称，翟世才是北京得意音通技术有限公司（下称“得意音

通”）的总经理，也是桦南人，代表得意音通返乡投资3.8亿元，投资注册黑龙江省悦城房地产开发有限公司。11月9日，记者发现，该微信公众号已将文章删除。

在坍塌事故发生的次日，11月7日晚，得意音通发布声明称，“作为一家高科技公司，得意音通自成立以来从未涉足地产开发业务，也未投建该涉项目。”

天眼查APP显示，得意音通有一位持股5.04%的大股东，名为翟世才，跟桦南县官方推文中介绍的“翟世才”有一字之差。在得意音通官方微信公众号2017年发布的一篇文章中，翟世才的身份是得意音通公司董事、总经理，对其家乡的介绍为江苏连云港。

11月8日，得意音通回应记者称，“翟世才是我们的股东，但是现在已经在公司没有职位了，其它信息以公司公告为准。”记者随后拨通翟世才的电话，对方表示“我不知道”后便挂断电话。

悦城地产的法人代表为吴立迁，其在开发悦城广场项目中，资金究竟来源于哪里，目前还不得而知。桦南县本地对此也是众说纷纭，一位桦南县某国有银行退休人士称，据他了解，吴立迁鲜少在桦南县当地银行贷款。

## 东北小城市的商业关系网

记者梳理发现，在“悦城系”之外，吴立迁夫妻广泛链接生意人脉，这些人脉以股东或高管之名，分散在围绕“悦城系”相关的施工、投资、物业、体育娱乐、施工资质挂靠等诸多公司中，在桦南县当地织造了一张错综复杂的网络。

鑫隆房地产是杨巾力挂靠施工资质的一家分公司，该公司有一位叫李铁柱的工作人员，在悦城地产于2015年成立之时，便与程光和杨巾力成为最早股权持有者。但到了2017年8月，悦城广场项目开工一个月后，李铁柱和程光退股，吴立迁成为悦城地产的法定代表人。

而在2018年6月以1.77亿元中标悦城广场施工单位的黑龙江海峰伟业建筑安装工程有限责任公司与“悦城系”亦有关联。天眼查APP显示，该公司以51%的持股比例控股桦南县新鑫悦城建筑工程有限公司，该公司的监事

同时兼任“悦城系”桦南县悦城商厦有限公司的财务负责人，而悦城商厦的法定代表人正是吴立迁。

黑龙江省华优建筑工程有限责任公司，则是悦城广场二期项目的施工单位，该公司的法定代表人牟彦东，此前亦出现在悦城地产的股东之列。除了悦城广场，黑龙江省华优建筑工程有限责任公司还承建了多个桦南县政府部门和事业单位的工程，包括佳木斯市公安局执法办案中心装修、桦南县消防救援大队食堂改造、佳木斯海关装修工程、桦南县危房改造项目、佳木斯中医院修缮医疗用房等。

尽管目前多家“悦城系”公司已经注销。但是，多年来，与“悦城系”相关的人员，已建构起一张复杂的商业关系网，将一大批桦南县乃至佳木斯市的建筑工程项目收入囊中。（新华 界面）