

看看你可以拿哪些补偿款

南京征地拆迁补偿安置实施细则出台,住宅货币补偿有6项费用

房屋拆迁后以何种方式进行补偿?是发放拆迁补偿款还是还拆迁人以房屋?近日《<南京市征地房屋拆迁补偿安置办法>实施细则》出台,明确说明南京住宅房屋拆迁原则上实行货币补偿为主。

征地住宅房屋拆迁补偿款包括6项费用:

1. 拆迁补偿款;
2. 装修补偿费;
3. 搬家费、过渡费;
4. 电话、有线电视、空调、管道煤气等拆移补偿费;
5. 围墙、地坪、道路补偿费;
6. 提前搬家奖励费。

制图 李荣荣

征地非住宅房屋拆迁补偿款包括7项费用:

1. 拆迁补偿款;
2. 装修补偿费;
3. 电话、有线电视、空调、管道煤气等拆移补偿费;
4. 围墙、地坪、道路补偿费;
5. 设备拆除、安装、搬迁费用;
6. 停业补偿费;
7. 特殊行业无法进行搬迁和再次安装使用设备的补偿;

征地住宅拆迁原则上货币补偿

按照《南京市征地房屋拆迁补偿安置办法》第五条规定,征地房屋拆迁补偿安置方式,分为货币补偿、统拆统建两种,即一种发放拆迁补偿款,另一种还被拆迁人以房屋。实施细则中明确表示,非住宅房屋拆迁全部实行货币补偿。而住

宅房屋拆迁原则上实行货币补偿,也有例外,对于征地上未撤销村民小组建制的,且被拆迁人还可从事农业生产,又没有拆迁安置房供应的个别拆迁项目,可以实行统拆统建,前提是符合城市总体规划、土地利用规划和城镇建设规划。

拆迁安置房价格由物价部门制定

拆迁后,被拆迁户最关心的就是拿到手的钱够不够再买一套房子,因此拆迁安置房的价格备受关注。拆迁安置房属经适房范畴,由所在区政府负责建设,其供应对象为本市征地区住宅房屋被拆迁人。

拆迁安置房不能随意定价,按照实施细则,由物价局会同市国土资源局适时制定和公布绕城公路以外的拆迁安置房基准价格区间。各区具体拆迁安置房项目基准价格,是由所在区政府在基准价格区间范围内,按照市物价局规定的拆迁安置房作价办法确定,并报市物价局、市国土资源局和市房产管理局备案;确实需超出基准价格区间上限的,及位于绕城公路以内的拆迁安置房基准价格确定,必须经市物

价局和市国土资源局初审后再报市政府审定。

各区建成后的具体拆迁安置项目,也要报市物价局据实核定价格。如果区政府在建设前公告的基准价格与建成后据实核定的价格有差额,也要按已公告的基准价格供应给被拆迁人。拆迁安置房的楼层、朝向等价格差异,由区政府在确定拆迁安置房基准价格的同时,根据市物价局有关规定,一并制定和公布。

规划部门应当依据各区拆迁安置房年度建设计划和投资主管部门项目批准文件,根据城市总体规划、土地利用规划和城镇建设规划,按照“相对就近”的原则,做好各区拆迁安置房的规划,保障拆迁安置房选址落实。

两证不一 以房产证上面积为准

拆迁补偿以两证所载的合法房屋建筑面积为测算依据,但具体面积认定,实施细则上分三种情况进行了说明。如果被拆迁人持有的宅基地集体土地使用证与房屋产权证上显示的房屋面积不一致时,以房屋产权证为准,确认合法房屋建筑面积,但在计算购房补偿款和区位补偿款时,认可的最大面积不得超过220平方米。只有宅基地集体土地使用

证,或只有房屋产权证的,以现有的权证作为依据确认合法房屋建筑面积,同样在计算购房补偿款和区位补偿款时,认可的最大面积不得超过220平方米。

如果被拆迁人拿不出两证,这就属于违法建筑,不予补偿。但对住房特别困难的被拆迁人,符合所在区有关条件的,经区政府出具认定和同意申购拆迁安置房意见书后,也可以申购拆迁安置房。快报记者 陈英 郑春平

免费师范生 须执教十年以上

- 一般回生源所在省
- 在提前批次录取,毕业前不得考研

14日,国务院办公厅发布了《教育部直属师范大学师范生免费教育实施办法(试行)》。《办法》明确,从2007年秋季入学的新生起,在北京师范大学、华东师范大学、东北师范大学、华中师范大学、陕西师范大学和西南大学六所部属师范大学实行师范生免费教育。免费师范生入学前与学校和生源所在地省级教育行政部门签订协议,承诺毕业后从事中小学教育十年以上。免费师范毕业生一般回生源所在省份中小学任教。

“两免一补”解决基本生活费

《办法》规定了部属师范大学师范生免费的具体内容,即在校期间免除学费,免缴住宿费,并补助生活费。教育部有关负责人表示,这些可以解决学生在校的基本生活费用,基本无需申请国家助学贷款。

《办法》还规定,免费师范生入学前与学校和生源所在地省级教育行政部门签订协议,承诺毕业后从事中小学教育十年以上。城镇学校工作的免费师范毕业生,应先到农村学校任教服务二年。国家鼓励免费师范毕业生长期从事从教、终身从教。

免费师范毕业生一般回生源所在省份中小学任教。有关省级政府要统筹规划,做好接收免费师范毕业生的各项工作,确保每一位到中小学校任教的免费师范毕业生有编有岗。

《办法》同时规定,免费师范毕业生未按协议从事中小学教育工作的,要按规定退还已享受的免费教育费用并缴纳违约金。省级教育行政部门负责履约管理,并建立免费师范生的诚信档案。

确有特殊原因不能履行协议的,需报经省级教育行政部门批准。北京师范大学政策研

究室魏书亮解释说,既然免费就要这些学生承担一定的义务,但这涉及服务期和就业区域限制的问题。

免费师范生可二次专业选择

《办法》规定,部属师范大学师范专业实行提前批次录取。魏书亮分析说,这应当是考虑到这6所大学能否招到一流生源。提前批次录取有利于这些学校招收到的生源,因为这项政策的关键是培养高质量、高素质的师资力量。有志从教并符合条件的非师范专业优秀学生,在入学二年内,可在教育部和学校核定的计划内转入师范专业,并由学校按标准返还学费、住宿费,补发生活费补助。免费师范生可按照学校规定在师范专业范围内进行二次专业选择。

毕业前不得报考脱产研究生

办法规定,免费师范生毕业前及在协议规定服务期内,一般不得报考脱产研究生。同时要求免费师范毕业生一般回生源所在省份中小学任教。

不过办法还规定,免费师范毕业生经考核符合要求的,可录取为教育硕士专业学位研究生。据《新京报》

补偿款并非一次性全部发放

○对住宅房屋拆迁实行货币补偿的:
如果被拆迁人放弃申购拆迁安置房并放弃补偿的,就可以领取全部的补偿款;
被拆迁人如果要申购拆迁安置房的,其补偿款中的拆迁补偿款由拆迁实施单位直接支付到所在区拆迁安置财政专户,作为被拆迁人的购房款,实行封闭运作;
其他补偿费用由拆迁实施单位支付给被拆迁人。被拆迁人只能用拆迁补偿款申购安置房,其他补偿费用不得存入购房款

○住宅房屋拆迁实行统拆统建的:
补偿款中的拆迁补偿款不支付给被拆迁人,而是由所在街道办事处直接支付到统拆统建专门帐户,作为建房费用;其他补偿费用由所在街道办事处支付给被拆迁人

非住宅房屋拆迁,补偿款则由拆迁实施单位支付给被拆迁人

制图 李荣荣

感谢江苏 健康上网 联通宽带异军突起的背后

明天是世界电信日,今年电信日的主题是“让信息通信技术惠及下一代”,体现了信息技术对青少年的关爱。互联网是新一代的技术,对下一代的影响巨大,联通宽带承载着培养下一代的使命。
2000年,江苏联通宽带是基于国务院批准经营管理的电信级公众因特网,成立之日起,就以“让一切自由连通”为宗旨,以“优质网络,价格低廉”为导向,以便更好地贴近老百姓,服务广大消费者,尤其是年轻一代。
经过七年的发展,江苏联通宽带已成为江苏四大运营商之一,并在联通内部评比中,高居全国第二,仅次于沿海发达的广东省。七年的韬光养晦,换来惊人的业绩,江苏联通宽带异军突起,绝非偶然,我们探寻其背后的秘密。

优质网络 无与伦比

据联通宽带相关人士介绍,老百姓都知道江苏联通的网络越来越好,却不知道我们的宽带业务也是蒸蒸日上,因为我们自身拥有的网络设备非常先进,在国际上达到了一流水准,能够提供高速、稳定的网络服务。
联通宽带面向用户提供的是高

性价比的互联网新一代接入产品,采取先进的“光纤+LAN”接入方式,LAN是指以太网,这种接入方式具有频带宽,容量大可提供多种业务等优点,突出的优点是传输速率极快,速率最高时可达100M,且上下行对称,即下载和上传都很快,这一点有别于其它接入方式,其它接入方式是以铜缆作为传输载体,下载快但上传慢,是非对称行的,对比之后,优劣自现。

“光纤+LAN”接入方式是宽带技术未来的发展趋势。江苏联通高瞻远瞩,斥下巨资建设而成,老百姓可提前享受未来科技的魅力。

低廉价格 百姓认可

江苏联通不惜高价建成优质网络,其价格却低得惊人,联通宽带相关人士介绍说,我们的宽带是免初装费的,无须电话捆绑,用户只需一台配有网卡的电脑即可,也无需购买调制解调器,所以,用户安装几乎不需成本。

安装后用户可以根据自己情况自主选择上网套餐,但任何一款套餐都比市场价低得多,其中一款套餐包月不限时低至55元/月,包月最高也就70元/月。但我们低价格的套餐,并

不是因为我们的网络不好,而是为了让更多人接触、了解我们的优质网络。

这位人士接着说,除上面所说之外,我们每三个月还会给客户一个惊喜,让用户享受到联通宽带的优惠,比如,最近推出两款优惠,第一,只要用户开的一年及一年以上的套餐便可得到一个可预存话费的CDMA手机。第二,是我们和北大方正集团直接合作,省去中间商。只要用户193元/月,共需支付27个月,便可拥有一台方正文祥E350,这款机型性价比很高,市场价为4500元左右,加上联通27个月宽带费用,这省去的一部分由联通补贴。

同时方正笔记本电脑A605N只要用户318元/月,共需支付24个月,便可拥有A605N,同时含24个月宽带费用。

绿色宽带 让孩子健康成长

国际电信联盟希望通过“让信息通信技术惠及下一代”这一主题的确立,使儿童和青年能够更好地利用信息通信技术满足自己的需求,改善和提高他们的学习和生活,但必须提防互联网带来的不利影响,比如网络游戏和不健

康网站。网络游戏,被称为“电子海洛因”,孩子若沉溺其中,后果不堪设想,很多家长因此而不给接宽带。

联通宽带经过技术处理,在接入用户家庭时,已经有选择地限制了部分网络游戏及一些黄色不健康网站,这样,既可以满足孩子爱玩的天性,又可以避免孩子因沉迷游戏而耽误学习,是真正意义上的“绿色宽带”。

并且,联通宽带还特为用户提供专有的资源:如意邮箱,邮件随到随通知;如意博客,记录您的喜怒哀乐;如意传真,随时随地收发传真;如意棋牌,闲了您就走一盘;新时空影院,趣赏万千影音动漫……美伦美奂,为您带来全新感受。

超值服务 一切为了用户

江苏联通宽带提出2007年为“联通宽带服务年”,全方位提升服务水平。联通宽带相关负责人表示,今年,联通宽带服务态度更好,服务人群更广,服务范围更大,服务内容更丰富。比如,我们每星期六和星期日都会在居民小区设立现场服务点,如果联通宽带客户反映有问题,我们会立即上门服务,并且,我们的服务

不仅仅是测一下网线是否畅通,服务人员还要对用户的电脑本身检查,包括安装系统等,这些都是超出服务范围的,而我们就是要让用户享受到超值服务。

用户如需安装联通宽带也很方便,只要拨打10010,我们的服务人员就会第一时间赶到家里为您服务,保证用户无后顾之忧,以此来树立我们的品牌。

另外,最近一段时期,股民队伍不断壮大。但股市风云,变幻莫测,掌控信息方能游刃有余。考虑到股民特殊的需求,联通宽带与华泰证券强强联合,共同打造江苏股民第一网。

联通宽带将为用户专门提供百兆互联网专线,保证股民第一时间访问证券网站,随时完成交割。并且这条专线不掉线,保密性更强,可为广大股民提供高速、安全、稳定的交易服务。

优质的网络是保障,低廉的价格基础、超值的服是核心,三驾马车并驾齐驱,践行着“让信息技术惠及下一代”这一主题,让更多人尤其是青少年获得信息通信技术的服务,江苏联通宽带异军突起的背后正是实力和信念在做支撑。

霍然 吕红亮