

# 听证代表: 22万的补偿是低了!

因为同情“钉子户”,昨天的一场强拆听证会更像沟通协调会

南京白下区市民陈先生在网上发帖称,区拆迁办采用停水停电等手段“逼迁”,还放火烧他家的房子。3年来,拆迁补偿款始终没有谈妥,他们一家五口只能在外面租房住。但区拆迁办对放火一说予以否认,并称原因是陈先生要价太高。9月14日,快报报道此事后引发较大反响。昨天上午,南京市白下区政府就陈先生家的房子是否应强拆召开了听证会。由于陈先生的遭遇得到了听证代表们的同情,一场听证会演变成了一场沟通协调会,在听证代表的建议下,当事双方表示愿意以协商的方式解决此事。

□快报记者 陶维洲 文/摄



听证会演变成了一场沟通协调会

## »拆迁办

### 申请强拆是维护政策法规严肃性

昨天上午10点,对陈先生家的强制拆迁听证会在太平巷18号白下区老区政府听证会议室如期举行。听证会由白下区政府指定白下区房产局干部王永生担任主持,参加会议的有区政府办、区纪委执法监察室、区信访局、区城管局代表,拆迁工作督察员吕培庆、朱家贵、赵先进以及当事双方,区人大代表和政协委员旁听。

听证会开始后,白下区房地产拆迁公司(简称“拆迁办”)工作人员代表强拆申请人(南京市土地储备中心、白下区商务

局)进行了强拆理由陈述。该工作人员表示,陈先生家的房子建筑面积为33.28平方米,按照2007年规定的拆迁补偿标准,合计补偿款为22万余元。但是,陈先生要求拆迁补偿款为48万元,并要两套经济适用房指标,而且一套必须为现房。对于这一补偿要求,三年来双方经过多次协商,但始终未能达成共识。于是,拆迁办向南京市房产管理局提请裁决,今年8月17日,南京市房产管理局向陈先生家下达了《城市房屋拆迁纠纷裁决书》,拆迁办和陈先生再次约谈后,他仍然

坚持自己的补偿意见。为此,申请人才提出强制拆迁申请。

在陈述过程中,该工作人员一直强调,拆迁办进行的拆迁工作始终严格按照相关法律法规进行,是公平公正的动迁,而且做了大量现场工作。同时,他还指出,陈先生一家家庭成员身体状况良好,无重大疾病,陈先生和爱人在南京市内有两套产权房,并非如陈先生自己所说的无房可住。他表示,城市拆迁有相应的政策法规,对于每一个拆迁户都要做到一视同仁,申请强拆是为了维护政策法规的严肃性。

## »“钉子户”

### 如果仅补偿22万,我到什么地方买房子?

#### 质疑公信力 “群众为何不能参加”

陈先生作为家庭代表参加了听证会。申请人发言结束后,便轮到陈先生陈述事实。在陈述之前,陈先生首先对此次听证会的公信力提出了质疑。“我看了一下,今天来参加听证会的都是政府工作人员,按理说听证会应该由各行各业的人参加,为什么外面那么多的拆迁群众不能来参加听证会?”陈先生激动地说,“这样的听证会有多少公信力,我很怀疑。”

由于此前快报对陈先生的遭遇进行了报道,昨天听证会召开前,白下区的不少拆迁户来到了太平巷18号门外要求参加听证会,但门口的保安并未让他们进入。对于陈先生的质疑,白下区拆迁工作督察员吕培庆向其做了解释,“强拆听证会不同于价格听证会,参加人员为当事双方和政府相关部门人员。”

记者此后也采访了江苏钟盛律师事务所律师秦明顺,他告诉记者,白下区此次召开的听证会符合法律程序。由于拆迁办是当事一方,所以区政府成为此次拆迁的召集人,参加人员主要是

当事双方,由他们进行事实的陈述和辩论,最终的听证结果由政府最后定夺。其他参加人员一般为政府相关部门人员,但他们只能提出意见、建议,对于听证结果不会有什么影响。

#### 回应两套房 “其中一套房是父母的”

在提出了对听证会本身的质疑后,陈先生开始陈述自己家的情况。对于拆迁办提出的自己有两套房产的问题,他向听证主持人进行了解释:“我们现在居住的一套住房位于迈皋桥,只有50多平方米,产权是我爱人。”陈先生说,在北首巷的房子没有拆迁前,这套房子由大儿子居住,现在是他们夫妇两人和儿子一起居住,自己的另一个孩子现在则在市区租房居住。

“至于拆迁办的另一套在玄武区的房子,产权证上确实有我的名字,但这套房子现在的实际居住人是我父母,这套房子也是他们置办下来的。只是为了平息子女间的纠纷,所以在产权证上写上了三个子女的名字。”

陈先生说,在一次和拆迁办的协调过程中,他得知要大儿子结婚才能申请两套经济适用房。“我的大儿子已经28岁,谈了一

个对象好几年了,迟迟没有结婚就是因为房子问题没有解决,得知这一消息后,我们做了不少工作,才让女方答应登记结婚。”

#### 同意继续谈 补偿数额还可以再协商

对于拆迁办说陈先生不愿进行沟通协调解决拆迁款问题,陈先生当场否认。“我一直都希望通过协商的方法将此事解决,但是拆迁办始终以22万余元的拆迁补偿条件和我谈,我怎么可能接受。现在的房价已经涨到两三万元,如果仅补偿22万多元,我到什么地方去买房子?这种条件让我怎么谈?”陈先生表示,他觉得自己提出的48万元补偿款额度并不高,而且他也没有把话说死,数额方面还是可以协商的。

在发言最后,陈先生再次提出了自己的补偿要求,一是拆迁补偿款48万元;二是应补偿3年来全家在外的过渡费用;三是拆迁期间家里的生活设施被破坏,应由拆迁办进行赔偿。“关于家中物品的赔偿,在一次协调中,拆迁办一位朱姓老总曾许诺补偿1万多元,但这个钱到现在我也没看到。”陈先生气愤地说。

## »听证代表

### 按2007年标准补偿确实太低了

听了当事双方的陈述后,参加听证会的成员几乎都对陈先生表示同情和理解,并且他们也认为按照2007年的标准对陈先生一家进行补偿确实太低了。吕培庆表示,北首巷项目开始拆迁是在2007年,现在已经过去了3年,市场情况确实发生了变化,原来的评估价和现在的市场价相比确实低了。“这个事情我们可以通过沟通协商来解决。”吕培庆说,在此前的多次强制拆迁听证会后,拆迁户和拆迁办经过沟通达成协议的补偿金额都不是原始的补偿金额。

代表区纪委参加此次听证会的许先生提出了自己的意见。“这两年房价快速上涨是客观事实,22万元的补偿确实低了,在政策允许的范围,当事双方可以沟通。”许先生说,现在最主要的问题是尽快解决此事,双方都可以让一步,不要把事情拖在这个地方,不然不仅拆迁办压力大,陈先生一家也不得安生。

陈先生家所在街道的李书记也是听证人之一,他对陈先生家

的情况比较了解。他对拆迁办工作人员说:“你们应该考虑到老陈家的具体情况,毕竟他家有一个80多岁的老母亲,两个孩子也都大了,要成家立业,在补偿方面建议你们能够尽可能地给予照顾。”同时,他也建议陈先生,在拆迁这件事上应该心平气和地解决。

听证主持人王永生最后发言,他表示,由于陈先生家房屋面积小,房屋质量条件也不好,所以原始的评估价比较低,现在市场变化了,有商量的余地。“我建议补偿标准提高到1.4万元每平方米,这样总价款就能达到46万多。”

王永生说,这次的听证会实际上是当事双方搭建了一个沟通的平台,只要在政策允许范围内的,双方尽可能通过沟通将此事解决。此次听证会上并未作出是否强制拆迁的最后决议。“按照规定,听证会3天后就会形成决议递交区政府定夺,因为这件事还是可以通过协调解决的,希望双方在中秋节前能取得协调结果,到时我们将决议提交上去。”王永生说。

## »最新动向

### 要求按2007年价格买经适房

虽然陈先生和拆迁办在听证会上都表示愿意通过协调解决此事,但陈先生心中还是很忐忑。“今天听证会上不少人说的是实话,但我就怕拆迁办不肯让步。”陈先生说,他对于此次听证会能起到的作用持保留态度。

“接下去的协商中,补偿款的数额已不是重点,我主要是争取过渡费的补偿和经济适用房。”陈先生说。“经济适用房指标的条件你们家不是符合吗?”记者问道。“主要是经济适用房的价格。”陈先生表示,他要求的经济适用房应该是按照2007年的价格来计算。“我家是2007年拆迁的,他就应该以

2007年的经适房价格给我。而且这个事情拖了这么多年,主要原因还在拆迁办,房价上涨的部分应该由他们对我进行补偿。”陈先生说。

“你的这一要求为什么在听证会上没有说?”面对记者的疑问,陈先生表示,听证会上他比较激动,后来就忘了。”

对于陈先生的这一要求,记者又采访了北首巷拆迁项目负责人李昌林,他表示,听证会结束后他们会尽快和陈先生进行沟通。“但经济适用房的价格问题不是我们能定的,他符合条件就能申请到经适房指标,价格肯定要按现在的价格,这方面恐怕很难协商。”李昌林说。

## »花絮

### 陈先生家门口清出了一条路

记者从陈先生和拆迁办双方了解到的情况看,协商之路可能还是障碍重重。不过,听证会后,却出现了一个小插曲。9月13日,记者在陈先生家的拆迁现场看到,他家的房子已经被乱砖包围,无门可入。但昨天,记者在现场却看到,陈先生家门前的乱砖已经被挖开,并且在地上铺上了木板,已经可以很方便地进入房子。记者进入陈先生家后看到,里面已经空空如也,房顶

残破不堪,已经无法居住。

仍然留守在拆迁现场的朱奶奶告诉记者,这条通路是9月14日挖开的。“你们来采访后的第二天,拆迁办就派人将这里挖开了,也不知道为什么。”朱奶奶说。记者随后致电李昌林询问,他表示不知情。“可能是我们的工作人搞的吧。”陈先生得知后告诉记者,从前天开始,省里的督察组到了白下区,“我估计这是做给他们看的。”



房子门前被清出了一条路