

“百姓呼声”近期收到不少有关拆迁方面的投诉。就拆迁而言,被拆迁户一方面对城市建设表示理解和支持,另一方面也对一些地方政府在实施拆迁时采取的非理性措施表示不满。我们也希望,各地在推进城市规划和建设中,做到程序公正合法,维护居民合法权益。涉及拆迁补偿时,确保被拆迁户基本利益不受损害。“百姓呼声”编发这两篇稿件,也是让广大读者对政府的拆迁“承诺”进行监督见证。

## 5年前的拆迁补偿标准现在还合理吗

### 面对质疑,淮安楚州区政府称将采取多重政策安置拆迁户

淮安网友在“都市圈圈网”留言:

我们是淮安市楚州区(原淮安)居民,住在周恩来纪念馆正前方西侧、韩信北路两边约一百三十多亩的地块上。现在,我们居住的地块被开发商看中,进行商业性房产开发,侵害了我们合法权益。

一、突击发布拆迁令。要求我们在短期内拆完,连公示期都没有,勒令低价拆迁!违反了《宪法》、《物权法》和《土地储备管理办法》。几百户居民上千人口在毫不知情的情况下,拆迁部门不按合法程序实施拆迁。

二、侵害群众合法权益。楚州区政府强势推行2005年拆迁补偿标准,企图以每平方米2600元左右的补偿标准,拆迁我们的房屋(把我们“安置”到环城路以外城东乡),让开发商在我们宅基地上建“商业金融、文化娱乐”用房,拆迁周边的房屋价格达6000元/平方米左右。

三、全城开花搞“株连拆迁”。政府某些官员搞“突击拆迁”、“株连拆迁”。比如教师、医生或机关工作人员不同意拆迁者,由其单位领导出面,勒令停止工作,回家“劝说”。

国务院办公厅2010年5月15日下发“群众意见较大的项目,一律不得颁发拆迁许可证”紧急通知,当地政府公然在国务院办公厅紧急通知下发后第18天,即6月3日,由淮安市建设局出面,签发针对我们住房和宅基地的所谓“拆迁许可证”。城市建设老百姓理解、支持,但我们坚决要求政府拆迁部门依照“国务院紧急通知”精神执行,按市场价格,补偿到位,安置到位。

地址 呼声回函

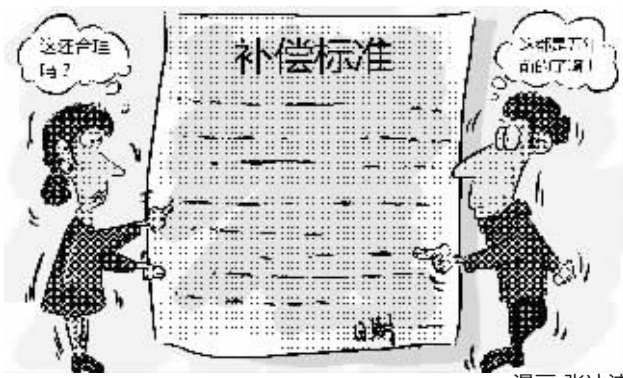
现代快报社快报一部:

贵部转来函收悉。楚州区委、区政府对函中反映问题高度重视,指派专人调查核实,现将有关情况反馈如下:

2008年,为解决城市交通拥堵的顽症,区委、区政府为使韩信北路两侧片区建筑风貌与周恩来纪念馆景区、淮安府衙景点周边环境相适应,提出对这一片区进行改造,对用地性质进行适度调整。2009年经市规划委员会审议,同意该片区用地性质调整。

项目设计方案在审批前将按法定程序进行公示、广泛征求意见。该地块拆迁之前,我区按照规定程序完善和办理了立项批文、建设用地规划许可证、建设用地批准书及拆迁许可证。2010年5月18日发布听证会通知到8月18日拆迁办工作人员正式进入拆迁现场,经历了整整3个月的时间,不存在突击发布拆迁令之说。

关于低价拆迁的问题。韩信北路西侧地块拆迁补偿安置实施办法主要依据《市政府关于印发淮安市征地补偿和被征地农民基本生活保障实施细则的通知》(淮政发〔2006〕57号)、《楚州区房屋拆迁管理细则》(楚政发〔2008〕218号)、《淮安市楚州区城市房屋拆迁补偿价格技术实施细则(试行)》(楚建〔2005〕77号)等文件制定操作。实施办法包含土地征用及房屋拆迁政策、房屋拆迁补偿价、房屋拆迁补偿安置、拆迁补偿、拆迁最低保障政策及相关



漫画 张冰洁

拆迁补偿安置规定等内容。

关于房屋评估和安置房价问题。一方面,该地块由群众推选的评估公司进行房屋拆迁评估,房屋评估单价均高于2600元/平方米,加上装潢、附着物、合法院落(土地)、拆迁补偿奖金等,补偿标准要达到3300元/平方米以上。同时,政府为拆迁户安排的安置房价格均价为1800元(1-6层)、2000元(7层以上),群众拆迁后旧房换新房,加装潢还赚钱。另一方面,实行异地安置、优惠安置、依据交拆日期排序优先选房、在规定时间内交拆奖励、违建零补偿、特困户特别安置、高层、小高层安置房物管费高出部分政府补贴、奖励先拆户及拆迁协议公示等一系列政策。

为方便广大拆迁户的生活,区政府选择最好的地段、最有升值空间的地方进行安置。所谓“环城路以外的城东乡”安置房,位于我区新城区中心地带。

普通市民要想购买到这些地方商品房,其价格在3600-4000元/平方米之间。也就是说,拆迁户只用普通市民一半的价格,就购买了同样地段、同时期建设、同一质量的房屋。

关于“株连拆迁”的问题。这一块拆迁户中的国家机关工作人员、教师、医生等无一人因为拆迁问题被停止工作。

关于“连基本公示期都没有”的问题。5月20日,拆迁召开了听证会,还邀请了拆迁户中200多名群众参加。6月3日公示拆迁价格,并张贴拆迁通告,8月18日,拆迁办工作人员进行现场,8月20日开始与拆迁户谈拆迁事宜。从公示拆迁公告,到入户协商,用了2个半月时间。

从5月份开始,工作人员用了3个多月的时间,做群众的思想工作,始终把宣传教育放在第一位,不存在暴力拆迁问题。

淮安市楚州区人民政府办公室

发帖人评分:基本满意

现代快报《百姓呼声》官方网络互动频道people.dsqq.cn

尊敬的读者,您有任何问题、困难,请直接登录people.dsqq.cn(现代快报百姓呼声官方网络互动频道),按右上方提示给我们留言。发帖留言时,请务必留下电话,以便我们联系;希望你的呼声文字控制在千字以内,说明事情经过和诉求。如此,您的呼声我们会处理得更快些。大家仍然可用电话、传真、信件和电子邮件的方式投诉,我们会认真处理。

欢迎读者、网友投诉爆料,我们对您的个人信息绝对保密!

呼声热线:  
025-84783527、  
025-84783479、13675161725

传真:025-84783477

地址 呼声与回音

## 未领准生证生子 该不该罚款

南京网友“lengyu”:我是一名再婚人员,和现在的妻子结婚之前有一女儿和我一起生活。2008年12月25日,我家又添新丁,这无疑是一件让人高兴的事情,可是儿子上户口时却遇到了一些麻烦:因为没有申请准生证,上户口需罚款一万元。作为一个日日为生计奔忙的普通公民,在传统的习惯思维中和一个未婚女子再婚生育是再平常不过的事,谁会想到领准生证。我明白,罚款应该针对不合法的生育,如果我和我妻子属于罚款的对象,那岂不是无理地剥夺我妻子生育的权力?

南京市人口与计划生育委员会:根据《江苏省人口与计划生育条例》规定,可以再生育一个孩子的夫妻,在女方达到二十四周岁后可以向女方户籍所在地的乡(镇)人民政府或者城市街道办事处提出生育申请,经县(市、区)计划生育行政部门批准并领取生育证后方可生育。符合再生育一个孩子的条件,但未按照规定领取生育证怀孕的,应当补领生育证;生育时仍未领取生育证的,按照基本标准(城镇居民以孩子出生前一年设区的市或者县(市)城镇居民年人均可支配收入为计征的基本标准,农村居民以孩子出生前一年乡(镇)农村居民年人均纯收入为计征的基本标准)的百分之二十缴纳社会抚养费。鼓楼区计生部门对当事人的处罚是符合规定的。

发帖人评分:满意

## 南京养老保险 能否转回安徽老家

网友“byrt”:我是安徽滁州人,在南京工作到现在已经两年了。之前我的养老保险一直都是在南京缴纳的,现在要回安徽老家工作了,我在南京的养老保险可不可以转回安徽老家?

南京市人力资源和社会保障局:按照最新政策,异地之间养老保险关系可以转移,你在新的地方工作后可以将现在的养老保险转入新的参保地,带上身份证开具缴纳保险的凭证办理即可。

发帖人评分:满意

发帖人满意度分5级:1.非常满意;2.满意;3.基本满意;4.不满意;5.很不满意

盐城市盐都区就快报报道《盐城148幢别墅命悬一线》来函——

## 对“南港小区”坚持依法拆迁

编者按 9月19日快报刊文《盐城148幢别墅命悬一线》,报道了盐城盐都区“南港小区”148套别墅建成5年后又要被政府新规划拆迁的问题,引起当地政府高度重视。近日,盐城市盐都区人民政府和盐城市城南新区开发建设指挥部联合给快报发来公函(如下,有删节),就住户对“南港小区”拆迁的质疑做了一一回复说明。

南港村农民集中居住区盐城市盐都区新都街道办事处原南港村境内,是农民自建的集中居住区,1998年开始建设,2005年基本建成。2004年盐城市政府曾下发文件(盐政发〔2004〕27号)要求停止此类建设,明确从2004年1月1日起,“凡未正式开工的农民住宅楼,一律停止建设”,“对正在实施建设的和进行通平等前期工作的农民住宅楼,由市国土局、规划局进行清理结算,搞好善后处理并代表市政府收回剩余土地”。

新一轮城市规划,南港农民集中居住区位于城南新区的核心区,已与城市发展的要求不相适应,必须进行拆迁改造。

在南港农民集中居住区拆迁过程中,拆迁人将坚持依法拆迁,切实维护拆迁当事人的合法权益。一是拆迁手续齐全,程序合法。二是坚持人性化拆迁。三是充分保障拆迁补偿安置资金。决不拖欠被拆迁人的拆迁补偿资金。

对于南港农民居住区住户提出的问题,拆迁人也作了解释和答复:

1.关于拆迁许可听证和社会稳定风险评估问题。

答复:在拆迁听证过程中,拆迁主管机关广泛征求了人大代表、国土、规划、房产等社会各界人士及被拆迁人的意见,并依法及时发放了拆迁许可证。在社会稳定风险评估方面,该项目已经严

格依法进行了社会稳定风险评估,针对可能存在的风险隐患进行预测和分析,并制订了应急处置预案,为项目依法实施提供了保障。

2.关于拆迁人主体问题。

答复:新都办事处作为一个单位,依法申领了拆迁许可证。根据国务院《城市房屋拆迁管理条例》第四条第二款规定,新都办事处作为拆迁人,主体适合,是符合国家法律规定的。

3.关于申领、颁发房屋拆迁许可证资料问题。

答复:国务院《城市房屋拆迁管理条例》第七条规定:申请领取房屋拆迁许可证需提交五项资料,即建设项目批准文件、建设用地规划许可证、国有土地使用权批准文件、拆迁计划和拆迁方案、办理存款业务的金融机构出具的拆迁补偿安置资金证明。对拆迁资料和许可证的合法性,有关部门已依法进行了确认。故不存在违法违规、弄虚作假的情况。

4.关于居民申请补办“两证”的问题。

答复:南港小区除6户外,其余均未及时办理“两证”。根据城市房屋拆迁管理条例,建设部门

在审批发放拆迁许可证的同时专门下发通知,明确要求拆迁许可证发放后,暂停有关手续的办理。因此,不存在故意卡住不予办理“两证”的情况。

5.关于安置的问题。

答复:根据国家相关规定,拆迁补偿安置有两种方式:货币补偿和产权调换。被拆迁人可以选择产权调换方式,在拆迁人高标准建设的东进光明花苑中选择安置房;如被拆迁人不满意拆迁人提供的安置地点和安置房源,也可以选择货币补偿。

6.关于拆迁评估问题。

答复:根据建设部的拆迁管理规定,拆迁评估人员应当对被拆迁房屋进行实地查勘,拍摄反映被拆迁房屋外观和内部状况的影像资料。拆迁评估坚持独立、客观、公正、合法的原则,因此,不存在政府指令限价评估。

7.关于拆迁补偿资金兑现问题。

答复:根据拆迁条例的规定,拆迁人在申请拆迁许可证时,办理了金融机构出具的拆迁补偿资金证明,足额用于该项目的拆迁补偿。