

苏州集体土地拆迁首次统一政策

对房屋评估价格不满意的,可以申请复核

近日,苏州市委、市政府审议通过了《苏州市集体土地房屋拆迁管理暂行办法》(以下简称《暂行办法》)。《暂行办法》共6章38条,初步建立了全市统一的集体土地房屋拆迁的管理体制、政策框架和拆迁程序。

《暂行办法》自12月1日起开始实施,根据规定,苏州各县(市)人民政府、吴中区、相城区人民政府,苏州工业园区、苏州高新区管理委员会,将根据《暂行办法》,尽快结合当地实际制定实施细则,以便与《暂行办法》配套实施。

首次统一拆迁政策

据相关人士介绍,由于集体土地房屋拆迁在立法依据和司法程序上尚不完善,苏州市未曾出台过统一的集体土地房屋拆迁补偿安置政策。全市各地根据《中华人民共和国土地管理法》等有关法律法规,参照国务院《城市房屋拆迁管理条例》,结合区位优势、项目性质、建设程序等,制定了各自的具体操作办法,出现了安置政策不尽相同、补偿标准高低不一、拆迁群众互相攀比的情况。因此,苏州市制定《苏州市集体土地房屋拆迁管理暂行办法》,加强全市集体土地房屋拆迁的统一管理、规范拆迁补偿安置程序。

在苏州市行政区域内,因城乡规划征收集体土地或使用集体非农业建设用地,需要拆迁集体土地上房屋及地面附着物,并对房屋所有权人进行补偿、安置的,需执行《暂行办法》。

拆迁前需评估风险

根据《暂行办法》,需要拆迁集体土地上房屋及地面附着物

的,拆迁人和被拆迁房屋所在地镇人民政府(街道办事处)应当征求所在村集体经济组织和被拆迁人的意见,并进行房屋拆迁社会稳定风险评估。

集体土地房屋拆迁备案的同时,集体土地房屋拆迁主管部门应当将建设项目、拆迁人、拆迁范围、拆迁期限、拆迁依据等有关事项,在房屋拆迁范围内公告。

拆迁公告发布后,拆迁人方可选择经集体土地房屋拆迁主管部门核定公布的具有相应房地产评估资质的拆迁评估机构进行评估,并在拆迁范围内予以公告。拆迁人应当在确定的拆迁期限内实施房屋拆迁。确需延期拆迁的,集体土地房屋拆迁主管部门应当公告。

拆迁人应当与被拆迁人订立房屋拆迁补偿安置协议。房屋拆迁补偿安置协议书应当采用统一的文本格式。

评估价可申请复核

根据《暂行办法》,拆迁集体土地上房屋分为住宅房屋拆迁和非住宅房屋拆迁。拆迁住宅房屋

实行货币补偿、房屋安置、货币补偿与房屋安置相结合的方式,安置方式由被拆迁人自行选择;拆迁非住宅房屋实行货币补偿等方式。选择房屋安置方式的,拆迁人以认定的安置面积对被拆迁人进行安置,被拆迁房屋与安置房屋互结差价结算。

货币补偿的金额,根据被拆迁房屋的性质、用途、面积等因素,以评估价格确定。具体办法由所在地人民政府(管委会)制定。被拆迁房屋的性质、用途、面积的认定办法,被拆迁人的计户方法,由所在地集体土地房屋拆迁主管部门制定。被拆迁人所有的禽畜棚舍、花草树木、围墙等其他地上附着物,由评估机构评估后给予补偿。

评估机构按规定出具的评估报告应当送达被拆迁人。当事人对评估结果有异议的,可以自收到评估报告之日起5日内,向原评估机构书面申请复核;原评估机构应当自收到申请之日起5日内进行复核,并出具书面复核报告。当事人对复核结果仍有异议的,可以自收到复核报告之日起5日内,向房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

《暂行办法》规定,拆迁人应当按照规定给付被拆迁人搬迁补助费;自行过渡安置的,拆迁人应当按照规定给付被拆迁人临时安置补助费;因拆迁造成被拆迁人停产、停业的,拆迁人应当给予补助;被拆迁人在拆迁人设定的奖励期限内搬迁的,拆迁人应当给付搬迁奖励费。

快报记者 王怡然

八旬夫妇9年“养育”1250棵香樟

拆迁搬家在即,希望好心人收养这些树,10块钱一棵

今年已经85岁高龄的谢英祥,76岁那年,他和73岁的老伴一起亲手种下了1250棵香樟树苗。如今,小树苗长成了大树林,可谢老伯却因为拆迁搬家的原因,无法再照料这些被他视为珍宝的树木。“没人照料,树就荒了,我舍不得。”老人深深叹了一口气,唯一的出路只剩下一条——卖树。为此,谢老伯联系到快报,委托记者给他的1250棵树找个好“婆家”。

□快报记者 唐奕



老人抚摸着亲手和老伴栽培的香樟树,流露出不舍
快报记者 唐奕 摄

9年养育1250棵香樟树

昨日,记者跟随谢老伯来到了位于无锡华新社区谢巷上的香樟树林,这些树粗的直径有16厘米,细的也有9厘米。成排的香樟树围出了一片茂密的香樟树林,记者目测了下,树林有近2亩地。

“9年了,像拉扯个孩子似的,现在终于长成了。”看着树木成林,85岁的谢英祥老人露出了笑容,他忍不住用自己布满老茧的双手一棵一棵数着他心爱的树木。

由于改行不再养蚕的原因,种了一辈子树的谢老伯从2001年开始在这块原本种桑蚕树的地里种下了香樟树。如今,原本硬朗的谢老伯背驼了、眼花了,当年一起种树的老伴也因病不能下田,而这一片郁郁葱葱的树林终于长成了。

树木见证了老人的爱情

回忆起当年几近疯狂的种树壮举,谢老伯显得有几分羞涩,他说,一半是为了赚钱,一半是为了老伴。

原来,谢老伯的前妻很久以前就去世了,一次偶然的机会,谢老伯认识了同是养蚕高手的现任老伴。共同的爱好让两位老人走到了一起,为了发家致富,也为了纪念两人的爱情,谢老伯就跑到街上买去了近2000棵香樟树苗。2001年,两位老人开始实施他们的伟大计划,谢老伯挖坑浇水,老

伴栽苗。两位7旬老人像小孩子一样,每天一到早晨6点就兴冲冲跑到地里种树。

即将搬家,香樟何去何从

就这样小心翼翼地等了9年,香樟树林终于长成。可搬家的消息却从村里传来,因为拆迁,谢老伯很快就要搬到新家去。由于新家离树林很远,已经85岁高龄的谢老伯没有能力再来照顾这一片香樟树林。为此,谢老伯和老伴在家难过了好几天,两人商量了很久,终于下了一个艰难的决定——卖树。

谢老伯说,当年他买这些树苗是2元5角一棵,这些年树都长大了,有的粗的可以卖到几百元的高价,可他只要卖10元一棵的成本价就行。唯一的条件就是买树人必须好好照料这些树,让这些树继续长大长成参天大树。

谢老伯所在的华新社区的莫书记告诉记者,村里已经知道谢老伯的情况,村里也会积极帮助谢老伯联系绿化公司。

[友情呼吁]

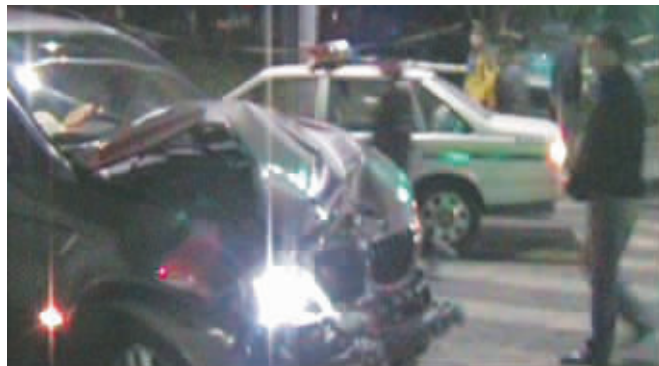
有想帮助谢老伯了却心愿、购树的读者,可以拨打快报热线:

0510-82753110
82756339

宝马车撞死人逃逸 司机5小时后投案

传闻司机是“富二代”,或有“顶包”嫌疑,常州警方昨天辟谣

常州一起车祸中,肇事宝马车撞上一辆出租车后,驾驶员逃离现场。随后,网上传出肇事逃逸者为“富二代”或为“官二代”等多个版本。昨天,常州交巡警部门称,肇事者车祸发生5小时后投案,其身份为企业普通员工,X5宝马是其向企业老总借来给朋友办婚车的。



车祸现场,宝马的车头撞得严重变形 (读者提供的视频截图)

事件还原: 凌晨宝马X5撞飞出租车

事故发生在12月11日凌晨1点30分左右,在常州市区的公园路与青果巷十字路口的红绿灯下,一辆常州牌照的宝马越野车把一辆出租车撞飞了。

经过现场的一名徐姓目击者讲,宝马车撞上了出租车的副驾驶位置,出租车被撞出去10多米远,一直滑到了绿化带里才停了下来。出租车司机和副驾驶座上的乘客都倒在座位上没动。

目击者说,一开始看到宝马车上有人下来的,“现场乱哄哄的,路过的人都跑到出租车旁边去看情况了,谁也没注意宝马车驾驶员是什么时候不见了。”

车祸导致出租车司机肋骨和手臂骨折,乘客死亡。据了解,死者姓陈,安徽人,今年34岁,是常州一家娱乐场所的业务经理。

网络热议: 司机身份传出几个版本

当天凌晨3:04,车祸情况就被网友发到常州热门网站化龙巷上。这条帖子很快被置顶,点击量也迅速飙升。

是谁驾驶了价值上百万豪车宝马X6(实为X5)?肇事逃逸现场的驾驶员身份引起网民极大关注。宝马车的车牌号苏D6T856随后被曝光,“富人”、“富二代”,甚至“常州某区区长座驾”和“官二代”的说法迅速泛起。

当天上午,常州交巡警支队对此事在网上作出回应称:“12月11日凌晨1时30分许,一辆牌

号为苏D6T856的宝马牌小型汽车,由北向南行驶至公园路与青果巷交叉路口时,与沿青果巷由东向西行驶至该路口的陈某所驾驶的出租车苏DCW662相撞,出租车上乘客安徽人陈某经送医院抢救无效后死亡,出租车驾驶员受伤。宝马车驾驶员孔某弃车离开现场后于当日6时到公安机关投案。”

记者注意到,在警方回复之后,这条热帖被删除。

警方辟谣: 肇事司机非“官二代”

昨天,常州交巡警支队事故大队有关人士告诉记者,当天肇事车为一辆宝马X5越野车,驾驶员孔某并没有特殊身份,只是一公司普通职员,宝马车不是他本人的,是向公司借来的。

据警方介绍说,孔某今年31岁,南京人,原籍金坛,父母都是普通工人。几个月前,孔某应聘到常州明远新能源公司,一个月几千元工资,在常州租房子。

孔某投案后向警方交代,因为朋友要结婚,他借了公司老板的宝马越野车做婚车“撑场面”。孔某称,车祸发生后,他看到出租车撞得很严重,就想先回去借钱。于是离开了。

警方表示,从目前掌握的证据来看,事发时是孔某开的车,不存在孔某“顶包”的情况。目前警方已调取事发路段的所有监控进行分析。本周五,孔某的血液酒精检测,事故责任认定都将有结果。

目前,孔某因涉嫌交通肇事逃逸被警方刑事拘留。

快报记者 葛小林

交通肇事案牵出 5年前强奸八旬老太案

犯罪嫌疑人称作案时喝了酒,看错了

快报讯(通讯员 王丽霞 记者 刘国庆)日前,一名叫姚某的男子因交通肇事罪被警方抓获,警方通过DNA信息库数据比对,发现姚某居然还是5年前一起强奸、抢劫的犯罪嫌疑人。记者昨日获悉,姚某被检察院批捕。

今年7月的一天,溧阳市某镇一学校门口发生车祸,一辆黑色桑塔纳轿车撞倒一个三轮车后逃跑。伤者送往医院救治无效死亡。过了几天,肇事司机姚某投案自首,并积极要求赔偿被害人家属。法院就此判处姚某缓刑。

在判决下来不久后,姚某又被请到了派出所。原来,根据DNA信息库数据比对,姚某涉嫌2005

年12月的一起强奸、抢劫案。

“那天我喝多了,喝了半斤多白酒,看到路上走着一位妇女,约摸四五十岁,手上戴着一个金戒指,附近也没有人,于是我就想去抢她的金戒指。”姚某这样描述自己最初的想法。那年他只有18岁。

当天凌晨1点50分,姚某在去工作的路上与戴某相遇,而附近也没有人,就这样,姚某把戴某抱着拖到一个坝旁边的废弃房子里,不顾戴某的反抗强行与戴某发生了关系。姚某并不知道,眼前被他强奸的老太太已经是80岁高龄。

发泄完后,姚某想到自己真正的目的是抢戴某的金戒指。戴某说戒指是假的。姚某没信,还是抢走了。