

《南京市国有土地上房屋征收与补偿办法》昨出台,下个月生效

拆迁造成停产停业的必须补偿 产权调换房面积不小于拆迁房

去年年初,国务院颁布《国有土地上房屋征收与补偿条例》(简称《条例》),此前沿用十年的《城市房屋拆迁管理条例》同时废止。在保护公共利益、保护被征收人利益方面,新规出现了质的突破。去年下半年,江苏省出台《贯彻实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉若干问题的规定》,在国家规定的基础上作出了适用于江苏省的一些具体细则。

又经过半年多的等待,被认为带来拆迁变革的《条例》终于落地。昨天,中国南京网站公示了《南京市国有土地上房屋征收与补偿办法》(简称《办法》),新规在《条例》精神的基础上,对不少细节首次作出了细化延展。此《办法》将在今年6月1日开始生效,而与之配套的相关细则预计也将不日出台。

□现代快报记者 马乐乐

■细化延展规定

看点

A 评估师必须上门实地查勘

《办法》规定:被征收房屋的实地查勘记录上,必须有实地查勘的估价师的签字。

解读:评估师压根没上门,就对房子作出了评估报告,这是过去拆迁中常常见到的一幕。而此次新规将封杀评估师偷懒的空

间。

“评估是很容易闹矛盾的环节,此次南京的《办法》在这方面下了工夫,连评估师经常偷懒不上门的细节都注意到了。”一位房地产业内人士认为。

看点

B 停产停业损失也被列入拆迁补偿

《办法》规定:征收补偿包括:被征收房屋价值的补偿;因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿;因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。

解读:过去,被拆迁的房子里原本正在开店营业,拆迁不但搞得生意做不下去,损失也无处弥补。针对门面房的拆迁经常会出现此类情况,今后将不复存在。

看点

C 产权调换房面积不得小于拆迁房屋

《办法》规定:被征收人有权选择产权调换方式补偿,而产权调换的房屋,除与被征收人另有约定外,建筑面积不小于被征收房屋建筑面积。

解读:灵活多样的补偿办法,能够体现出对被拆迁人的尊重。另据了解,此前产权调换房屋面积小于被征收房屋面积的情况并不少见,这个规定保护了被征收人的利益。

■沿袭国家规定

看点

1 公共利益征收与商业开发征收彻底分离

《办法》规定:此新规的适用范围是为“公共利益的需要”所进行的国有土地上房屋征收。这意味着今后的拆迁活动中,商业利益将与公共利益剥离,以“公共利益”为名而从事商业开发的拆迁模式,将彻底终结。

到底什么是“公共利益”?《办法》中没有明确规定,不过这可以在《条例》中找到答案:国防和外交;政府组织实施的能源、交通、水利等基础设施;科技、教育、文化、卫生、体育、环境和资源保护、防灾减灾、文

物保护、社会福利、市政公用等公共事业的需要;保障性安居工程建设的需要;对危房集中、基础设施落后等地段进行旧城区改建的需要;法律、行政法规规定的其他公共利益的需要。

解读:过去屡屡惹祸的拆迁,往往有商业利益的驱使。

《办法》将商业利益分离出来,意味着今后开发商主导的以商业利益为目的的拆迁,将由开发商与被征收人之间协商,政府部门将不会再介入。

看点

2 政府成为征收和补偿主体

《办法》规定:市、区人民政府负责本行政区域的房屋征收与补偿工作。

解读:过去的拆迁操作模式是,开发商向政府申请拆迁许可,获得批准后实施拆迁。在实践中开发商

为了追求利润的最大化,常常会采取各种手段压缩拆迁补偿标准,进而制造出诸多的拆迁矛盾和纠纷。

当政府成为征收和补偿的主体之后,将面临依法行政的考验,整个征收和补偿的流程有望更加公开透明。

看点

3 选择评估机构由被拆迁人说了算

《办法》规定:被征收人在10个工作日内协商选定评估机构,如果在规定时间内协商不成的,由房屋征收部门组织被征收人投票决定或者通过摇号、抽签等方式确定。

解读:在拆迁和补偿之间,评估是最重要的环节。过去的规定是,拆

迁人与被拆迁人共同选定一家拆迁评估机构。但在实践中,一些开发商在选择评估机构上打主意,利用“共同选定”的规则漏洞,诱骗被拆迁人选择对开发商有利的评估机构。而今后选择评估机构,将由被拆迁人自己说了算。

看点

4 征收补偿额按市场评估价确定

《办法》规定:对被征收房屋进行价值评估时,需要参照类似房产在评估时的平均交易价格。另外,《办法》中还评估时需要考虑的类似房产细节一一列明:区位、用途、权利性质、档次、新旧程度、规模、建筑结构等相同或者相似的房地产。

解读:“打个比方说,你这套房

子要评估,那么要找准几套相似的房产,可能这几套房产的均价不尽相同,有1万的、有1.1万的,也有1.15万的,然后在评估时要取这些价格的平均数。”业内人士指出,事实上南京在拆迁评估时已经这样执行了,此次用法规的成文形式予以确定。

看点

5 野蛮拆迁的可能被追究刑责

《办法》规定:采取暴力、威胁或者违反规定中断供水、供热、供气、供电和道路通行等非法方式迫使被征收人搬迁,造成损失的,依法承担赔偿责任;对主管人员和其他直接责任人员,依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任;构成违反治安管理行为的,依法给予治安管理

处罚。

解读:与过去的规定“房屋拆迁一方当事人胁迫、侮辱、殴打另一方当事人,妨碍拆迁工作顺利进行的,由公安机关予以治安处罚;构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任”相比,新规的措辞更加严厉,且适用的范围更广。

糖尿病救助公告

药厂补贴政策

糖尿病患者活动期内每人每疗程补助 1000 元! 活动结束后恢复原价。

参加者可免费获赠血糖仪一台 价值 498 元

糖尿病新药在我国研制成功

日前在北京召开的治疗糖尿病药物新成果会上,传出一个令人振奋的消息,我国率先用于治疗“糖尿病以及糖尿病引起的全身综合症”治疗的新药“降糖舒丸”(国药准字 Z20090392)终于成功问世! 降糖舒丸是由 22 种名贵中药,经高科技浓缩精致而成,该药消除了以往传统中药治疗糖尿病的弊端,找到了攻克糖尿病的关键物质——胰多肽,通过打通人体内的信息传递通道,使滞留在血液中的糖分适时转化为能量而被机体充分利用,经全国各大医院临床应用,不但有很好的降糖、稳糖功能,同时能快速、全面治疗糖尿病引发的各种并发症,是国内首个正式通过临床证明,对糖尿病引起的并发症可以达到康复的药品。由于该药疗效显著,被国家药品监督管理局率先批准在药品说明书上写明“用于治疗糖尿病以及糖尿病引起的全身综合症”治疗的新药。糖尿病新药“降糖舒丸”是传统中医与现代科技的完美结合,是治疗糖尿病的重大突破,被医学界誉为“治疗糖尿病的疫苗”,引起了世界各国糖尿病专家的关注。

科学治疗糖尿病“刻不容缓”

转糖疗法指导小组的杜教授告诉大家:转糖疗法的转化成果“降糖舒丸”效果了得,只要多余的血糖能够及时地转化为能量,血糖自然而然的会降下来。临床资料是这样的,经过多例糖尿病患者实际临床观察,专家详尽记录了患者服用降糖舒丸后的反应:
(1)修复期:浑身乏力,失眠等症状明显减轻或消失,精力逐渐恢复,逐渐减量注射胰岛素,血糖浓度维持在正常水平,胰岛细胞已开始修复,活性胰岛已开始生成。
(2)治疗期:自觉症状消失,并发症明显减轻,饮食生活同常人,患者自我感觉良好,空腹、餐后血糖值正常。活性胰岛素分泌正常化,全身机能已经有效地协调,糖代谢紊乱已被纠正。
(3)强化期:并发症已完全减轻消失,视力及生理功能等恢复正常,精力充沛等同常人,胰岛细胞 A、B、D、PP 细胞已安全正常化,受损胰岛细胞已完全恢复,分泌胰岛素质量和量完全满足机体需要。
(4)巩固期:临床痊愈,并发症消失,停止服药。胰岛功能已正常化,内分泌系统功能恢复。



救助通知

针对目前治疗糖尿病药物的市场状况,糖尿病患者盲目用药,导致患者家属因病致贫,因病返贫的情况越来越严重这一问题,负责生产降糖舒丸的国家大型 GMP 认证企业,广东国医堂药业股份有限公司决定在全国范围内,加大对糖尿病患者的救助力度。具体如下:

原价:一疗程 1980 元(三个月量) 救助价:一疗程 980 元(三个月量)

活动时间 5 月 12 日-5 月 18 日(仅限 7 天)19 日开始恢复原价 1980 元(三个月量)

救助名额有限,望广大患者互相转告。

救助热线:400-710-7711

指定救助地址:弘中大药房 5 分店

(南京市黑龙江路 26-3)

全省免费邮购,货到付款

郑重承诺

凡服用“降糖舒丸”一疗程,未达到临床康复者(血糖稳定,并发症消除),厂家将免药费治疗,直至康复(税费自理)。