

# “强拆”频发：引公众对新法规更多期待

□据 新华社

最近一段时间，一些地方发生暴力拆迁事件，甚至出现了流血事件。如何解决拆迁事件反映出来的问题，不仅关系到公民财产权益的保护，同时也关系到社会稳定。

近日，记者在河南、安徽、黑龙江等地采访，各地群众普遍希望以新的拆迁法律法规规范征地与拆迁行为。



10月30日上午，黑龙江省密山市一名市民为抵制强拆，在自家房顶上点燃了汽油自焚。(据《黑龙江晨报》)

## 1 如何体现“先补偿、后拆迁”原则

10月25日早晨，年过六旬的合肥市民赵良芝正在家门口洗衣服，被几个年轻小伙强行拖上一辆汽车。“我害怕，就在车上哭，可他们根本不理睬我，一路走一路骂我。”赵良芝说，这伙人拉着她驾车转悠许久后，拉到城外把她丢了下车。身无分文的她，向路人求助才得以回家。

回到家里已是面目全非：通往自家四楼的楼梯全被毁掉，窗户玻璃被打烂，家成了“空中楼阁”。

记者在现场看到，赵良芝家所在的6层居民楼，楼西边已被

拆去一半，剩下的2个单元，只有赵女士的房间窗台还有物件，而通往其上的楼梯已被完全毁坏。

类似事件并非个案。河南省郑州市二七区在齐礼阎村城中村改造项目时，几位居民也被人“绑架”抛到野外，回到家时房屋已经被毁。

“此类事件已经危及公民个人权利和生命安全。”律师郝劲松认为，这样的做法，让人感到是对公民人身、财产等权利的漠视。

“这样的行为，显然没有将百姓的合法权益放在眼里。”安徽省社科院研究员李小群认为，现行拆

迁法规存在一些漏洞，而新的拆迁条例又没有出台，加上有法不依、执法不严、违法不究，以致一些地方在征地和拆迁过程中，侵害普通群众合法权益的事情时有发生。

“当务之急是制定新的征地、拆迁法律法规。”北京大学宪法与行政法研究中心主任姜明安认为，通过系统的规定，进一步明确公共利益的具体范围，确保“先补偿、后拆迁”的原则落到实处，只有完善法律规范体系，各方利益诉求才能有序、充分博弈，尤其是被拆迁人的合法权益才能得到保护。

## 2 征地补偿如何体现土地溢价带来的收益

记者调查发现，补偿标准偏低，是引发拆迁矛盾的一个主要因素。能否让群众分享城市化及土地升值所带来的溢价收益，以及合理提高征地和拆迁的补偿标准，是拆迁立法和实践应该予以关注的一个问题。

今年7月30日，黑龙江省绥棱县绥棱镇的潘立国为阻止对自家的强拆自焚，被二度烧伤。3个月过去了，他的自焚不仅没有阻止强拆，他的房屋在他自焚一周后被拆除，而且至今开发商也没有给他拆迁补偿款，甚至也没有达成拆迁补偿协议。

潘立国说，他的房屋建筑面积146.9平方米，二楼为住房和商店，一楼被改造为冷冻室，改造花费据潘立国称为14万元。绥棱县政府提出两套方案，供潘立国选择：一是产权调换，但所调换的房屋面积仅为135平方米，另外对冷冻室多补偿4万元。二是货币补偿，按每平方米800元计算，共计11万余元，另外再补4万元。

潘立国认为，对门市房价已经达每平方米3000元，政府对他的房屋却按每平方米800元进行补偿，因而拒不接受，于是遭到强拆。

记者采访发现，不少群众反映拆迁补偿偏低。“我家的房子本来2002年才装修好搬进来，现在又要折腾拆掉，随随便便要花费5万多元，加上建成后再装修，又是一笔不小开销。我们工薪阶层，哪经得起这样折腾？”赵良芝说。

一位被拆迁户告诉记者，合肥有个房地产改造项目，按每平方米1800元补偿老百姓，可开发商开盘后一转手每平方米就是5800元。“中间这么一大块差价怎么解释？这块增值的收入为何百姓享受不到呢？”

姜明安建议，新的拆迁条例，首先应明确按市场价补偿的原则，由双方共同选定第三方评估机构评估；其次，还应按“房价+地价”的方案补偿，现在各地补偿只讲房价、不讲地价是不合理的。

## 3 拆迁程序如何公开透明

记者调查发现，强拆事件发生与拆迁信息不公开、操作不透明，以及民意诉求渠道不畅有很大的关系。

赵良芝的女婿完颜东磊说，现在是在拆之前只发个通知，并告知补偿安置协议，随后不久就采取停电停水方式，强行逼迫居民签字搬走。对于他们这些不签不搬的，还半夜三更砸门放炮仗进行恐吓。这种方式让人无法接受。

在引发自焚事件的绥棱县棚户区改造项目中，部分居民反映，他们既没有参加过有关拆迁的听证会，也没有人来评估房屋价格，接到消息时，已是决定拆迁改造，补偿价格被定为每平方米800元，

不容商量。

姜明安认为，陆续发生的“强拆”事件显示，拆迁方的手段更加隐蔽，不是“车轮战”式地轮番劝说，就是发动其有公职亲友做工作，甚至搞“连坐”；补偿标准也不统一，早拆、晚拆补偿不一样，越晚拆的补偿越多，以致出现了“老实人吃亏，越闹补偿越多”的不合理现象。

中国政法大学宪政研究中心主任蔡定剑认为，新的拆迁法律法规，应该将听证程序法律化，让公众了解拆迁地段是搞公共项目，还是搞商业项目；涉及拆迁的补偿标准，一定要让利益相关者参与其中，公开透明地运作。

**看本地信息 只上洛陽網**

- **权威身份：**中共洛阳市委宣传部主管、洛阳日报报业集团主办，党报优势，新闻权威。
- **超群实力：**十三年成功运营，alexa统计全球排名1.7万，日均IP量8万，日均PV量120余万，全市第一，全省前三。“洛阳社区”人气火爆，注册会员超26万人。
- **核心优势：**共享洛阳日报报业集团全媒体采访中心新闻，最新鲜，最生动，最详尽，离您最近。
- **荣耀见证：**河南省十佳网站、全国地方门户创新品牌奖、网盟理事单位。

广告咨询电话：65233618

地址：洛阳新区开元大道洛阳日报报业集团22楼