

拆迁户利益上保险了

打消待迁居民“先拆获利少”的顾虑,保险公司保证拆迁居民受益均衡

□晚报记者 李岩/文
周雨/图

昨日上午,市民主路地区综合整治指挥部(以下简称民主路整治指挥部)向1400多名已拆迁居民推出了“被拆迁居民合法权益保证保险通知书”(以下简称保险卡)。其负责人表示,他们开全省之先河,引进保险这种新机制试水拆迁运作,意在打消拆迁户长期以来形成的顾虑,保证被拆迁居民均衡受益。



市民方先生展示其领到的拆迁保险卡

“阳光拆迁” 我省首次引进保险机制

昨日上午,在民主路荣茂饭店二楼,不少拆迁居民正在民主路整治指挥部设立的柜台前领取保险卡并办理相关手续。拿到保险卡后,不少居民都好奇地看看。

王保平是民主路共和胡同1号、3号居民,此次拆迁补偿方式为产权置换。记者在他的保险卡正面上看到,保险卡的投保

人为郑州市地产集团,保险期限为2006年11月20日零时起至2007年10月24日24时止。

民主路整治指挥部综合组负责人赵冬梅受访时说,昨日开始面向待迁居民发放的这种保险卡是由政府出资,他们仿效上海“阳光拆迁”而推出的一个重要举措,目前在全省尚属首次。

受益均衡 让拆迁居民没有心理落差

《郑州市民主路地区综合整治项目拆迁补偿安置方案》(以下简称补偿安置方案)的“拆迁补偿安置原则”第五项说,此次实施“阳光拆迁”,引入保险机制,由中国人民财产保险股份有限公司对拆迁人的信誉和被拆迁人的合法权益实施保险。

协商期间签订补偿安置协议的,在房地产市场分类评估价格公布后,如有同类被拆迁房屋价格高于协商价格的,由拆迁人按评估价格补足被拆迁人,若低于协商价格的,仍按原协商价格执行;如有同类房屋货币补偿标准,后搬高于先搬情况的,由拆迁人按照提高的标准向被拆迁人补足差额。

如拆迁人未对被拆迁人足额补差时,由保险公司将差额部分向被拆迁人补足。

赵冬梅说,一般情况下,一个地区面临拆迁时,不少待迁居民会产生这样的顾虑:“自己签订和约定定拆迁了,如何才能保证签约的居民受益不会高出自己?”这种顾虑会造成待迁居民举棋不定,停滞拆迁进程,造成拆迁后续工作难以开展。

“这是一个老大难问题,必须要有一个好办法解决。”赵冬梅认为,出台保险卡是“对症下药”,可以打消待迁居民的顾虑,保证所有待迁居民受益达到均衡,这是拆迁顺利开展的一个重要保障。

保险卡载明:

1. 在保险期间内,被保险人发生以下所列事故并向投保人提出补偿未果时,在取得相关证据材料后,向保险人提出书面索赔申请的,视为保险事故发生。

2. 被保险人在协商搬迁阶段已经签订房屋补偿协议的,经拆迁评估程序得出的同类被拆迁房屋价格高于协商价格的,由投保人按照评估价格补足被保险人。投保人未按照有关承诺补足差价的,由保险公司对差额部分进行赔偿。

3. 对于同类房屋,投保人给予后搬迁居民的房屋补偿标准高于先搬迁居民的,由投保人按提高后的标准补足先搬迁居民。投保人未按照有关承诺补足差价的,由保险人对差额部分进行赔偿。

层层审批 保险卡历时3个多月方出台

按照民主路既定拆迁方案,2006年11月20日至2007年1月10日为拆迁协商阶段(不同意协商的,可与拆迁人协商委托评估机构,对被拆迁房屋价格进行房地产市场评估);2007年1月10日,公布被拆迁房屋房地产市场分类评估价格;2007年1月11日至2007年2月10日为准备搬家阶段;2007年3月11日至2007年4月10日为搬家阶段。

民主路整治指挥部相关负责人介绍,早在去年10月份,他们已开始与中国入保财险及拆迁实际操作方郑州地产集团等有关部门,就上海的“阳光拆迁”新举措进行多次协商,酝酿出台一种保险机制,达到待迁居民满意、拆迁顺利推进、保险公司也受益的多赢效果。

为什么保险卡新举措早已酝酿,但昨日才发放呢?赵冬梅解释说,这种机

制目前在全国都比较少见,有关部门非常慎重,他们不能自行实施,必须报批。仅保险公司方面,就需层层审批,一直到国务院保监会,审批过程耗费了不少时间。

“在协商阶段,我们已经将此次保险卡机制给广大拆迁户作了介绍,当时就引起了他们的关注,并向拆迁户做了保证。今天开始发放后,保险卡新机制才算是揭开了盖头,正式实施了。”赵冬梅说。

实施俩月 1700户中80%完成搬迁

补偿安置方案说,为保证拆迁工作进行顺利,郑州市地产集团委托二七拆迁安置补偿事务所、金水区拆迁事务所进行拆迁动员,组织签订补偿安置协议和实施拆除房屋及其附属物等工作。

郑州市规划局[2006]郑城规规管许字[0024]号“建设用地规划许可证”显示,民主路待迁地区规划红线在铭功路以东、西太康路以南、民主路以西、解放路以北(保险

公司、证券公司保留,沃尔玛已拆除部分除外)范围内的所有房屋及其附属物。

“民主路这片地区紧邻二七广场、火车站等核心商业区,又是老城区,居民达到了1700户。”说起拆迁,赵冬梅不停叹息,“拆迁涉及的社会关系非常复杂,工作难度非常大,如果不突破常规做法,工作要想正常、顺利开展,压力是难以想象的!”

自去年10月份开始酝酿保险卡,11月20日正式启动拆迁以来,目前民主路地区1700户待迁居民已经完成拆迁1400多户,完成80%,比预想的快了很多。

“目前的拆迁速度,在全市同类地区拆迁中,可以说前所未有!这在很大程度上得益于保险卡这种新机制,工作需要创新啊!”赵冬梅笑着说。

线索提供 赵女士

措施

赵冬梅介绍,为配合保险卡机制实施,他们同时采取了搬迁奖励措施。具体办法是,在准备搬家阶段签订协议,并搬迁完毕验收合格后,每户奖励人民币5000元,按被拆迁房

现金奖励配合保险卡

屋的有证建筑面积,再给予每平方米120元奖励。在搬家阶段签订协议并搬迁完毕验收合格后,每户奖励3000元,并按被拆迁房屋的有证建筑面积再给予每平方米80元奖励。

对住宅产权调换的拆迁户,在准备搬家阶段签订协议并搬迁完毕房屋验收合格后,每户奖励5000元。在搬家阶段签订协议并搬迁完毕房屋验收合格后,每户奖励3000元。