



新“拆迁”条例四大争议

比如,旧房改造是否属于“公共利益”

距离2007年10月1日《物权法》实施已经过去了两年多,《国有土地上房屋征收和补偿条例》——这个由《物权法》直接“催生”的行政法规,终于揭开了神秘的面纱。

昨日,记者采访了参与征求意见稿起草的部分专家及长期从事拆迁法律事务的律师,大家较为一致的观点是,此次征求意见稿中有不少值得肯定的变化,尤其是摒弃了“拆迁”的概念,取而代之的是“搬迁”,从“拆”到“搬”折射出立法指导精神是最大限度保护被征收人合法的私人财产权。但受访专家也表示,征求意见稿中的一些焦点问题仍存在争议。



【问题一】 旧房改造是否属“公共利益”范围

根据征求意见稿的规定,只有因七种“公共利益”的需要,政府才能征收房屋。那么,哪些可以被认定为公共利益,由谁认定,认定的程序怎样,被征收人如果有异议如何寻求帮助?依据《宪法》、《物权法》和《城市房地产管理法》,通过征收获得公民房屋的所有权,必须具备3个法定条件,“为了公共利益”居首位。

公共利益和商业利益很难划分清楚,所以《物权法》没有界定公共利益的具体范围。受访专家坦言,“公共利益”的界定在中外都是难题,比如“以危旧房改造为由进行大规模拆迁”不属于公共利益就很难判定。公共利益的界定,事关地方政府强制拆迁的空间,因而也成为征求意见稿起草过程中争议的焦点之一。

中国人民大学法学院副院长王轶说,征求意见稿在公共利益的认定上进行了比较严格的限定,照顾了我国现实。在国务院法制办组织的两次专家座谈会上,不少学者一直坚持不能把旧房和危房并列作为公共利益的认定范围。

北京才亮律师事务所律师王才亮表示,过去拆迁引发矛盾的根源之一,就是对“公共利益”范围的过度扩张,很多地方政府以“旧城改造”的名义“经营城市”。其实,这在2004年8月修改《土地管理法》时已有明确规定,将“为公共利益需要使用土地的”与“为实施城市规划进行旧城区改建,需要调整使用土地的”作为并列事项。

【问题二】 补偿怎样做到“拆一还一”

如何实现补偿公平、保证房地产价格评估机构的中立,也是征求意见稿起草过程中争议很大的问题之一,28日公布的征求意见稿用16个条款规定补偿。

王轶认为,房地产价格评估机构由被征收人以投票、抽签等方式确定,货币补偿的金额,以房地产市场评估价格确定,这些规定值得肯定。补偿标准中争议比较大的问题还包括如何处理对一般性居住房屋和经营性用房的补偿差别。征求意见稿规定,对因征收非住宅房屋造成停产、停业的,应当给予适当补偿,但讨论中有不少专家认为应该充分补

偿。比如2007年3月重庆“钉子户”事件中,如果按照一般性居住房屋标准,最后的补偿远远超标,但它原来是一个生意火爆的火锅店,不提高补偿难以弥补当事人损失。

针对征求意见稿中“违章(法)建筑不予补偿”的规定,王才亮认为,过去拆迁中这种做法引发了很多矛盾和冲突,新条例应当吸取教训,不能“一刀切”,特别是在政府自身掌握“违章(法)认定权的情况下,应当将对违章(法)建筑的界定和处理明确纳入《行政处罚法》的调整范围,严格界定“违章(法)建筑”,规范征收行为。

【问题三】 非因公共利益的拆迁如何规范

王轶说,由于此次公布的征求意见稿制定的是基于公共利益进行的征收拆迁行为,因此只是在附则里出现了一条“非因公共利益拆迁”的相关规定——“非因公共利益的需要,拆迁国有土地上单位、个人的房屋的,建设单位应当编制具体实施方案,并报房屋征收部门批准”。对此,王轶表示质疑:“不是因为公共利益的需要进行的拆迁属于协议拆迁,报行政机关——房屋征收部门批

准,从法理上讲不通。”

记者注意到,这个法条作出了几款原则规定:建设单位应当与房屋的所有权人按照自愿、公平的原则订立拆迁补偿协议,本条例关于货币补偿、房屋产权调换、补偿协议内容的规定,适用于非因公共利益的需要进行拆迁的活动。这可以理解为立法机关还是要强调非因公共利益的需要进行拆迁的活动属于民事活动,双方应该平等、自愿协商。

【问题四】 农村集体土地的征收、拆迁问题谁来管

北京华一律师事务所律师夏霖表示,征求意见稿的适用范围限定在“国有土地”上,这就意味着,目前大量农村集体土地的征收、拆迁问题难以被新条例涵盖。“我在长期的实务工作中发现,这部分问题比城市拆迁的问题还要大,许多引起群体性事件的拆迁纠纷都发生在位于城乡结合部的农村集体所有土地上。”夏霖说,按照我国相关法律,城市的土地属于国有土地,业主只拥有上面建造的房屋的所有权,没有土地的所有权,对这类房屋进行征收拆迁,政府需要支付的补偿只是建造和装修房屋需要的成本,基本无利可赚。而位于城乡结合部的农村集体所有土地,升值很快,地方政府往往通过压低补偿的方式将土地出让给开发商,赚取高额差价,因此更容易和被拆迁户产生纠纷。

对此,王轶认为,对于农村集体土地的征收问题,不属于国务院制定行政法规的立法权限,因此目前的征求意见稿无法涵盖这部分内容。 据《中国青年报》



疑难肛肠病例征集

参加活动即可享受多重诊疗优惠

健康提示:

2010年河南曙光医院首届疑难肛肠病例征集启动以来,得到了患者的热烈追捧。截至目前,征集到的疑难病例达百余名,其中46名患者已成功接受手术。征集到的疑难疾病患者不仅可享受多项诊疗优惠,还有机会接受知名专家的亲诊亲治。

活动现场 “二手患者” 频现

在疑难病例征集活动现场,中国肛肠医师协会会员王红旗主任发现,高达八成的患者为“二手”肛肠病患者。所谓“二手”患者即指曾经患过肛肠疾病,由于误诊误治、治疗不彻底或手术不当等多种原因导致疾病复发或出现严重并发症、后遗症的患者。来自新密的孙先生便是其中之一。

孙先生十年前就偶有便血的症状,经常有痔核脱出,便后自动收回。他买些药物自行涂抹,抹抹停停拖到今天。前几天,因病情加重,孙先生就去离家不远的小医院就诊,诊断为混合痔,并做了手术,但治疗十多天后,孙先生出现便后剧烈疼痛,大便带血,肛门口有4个术后水肿物的症状。他急忙来到河南曙光医院肛肠科,王红旗主任经过全面检查后,诊断为“痔疮术后肛门狭窄、炎性外痔、肛管黏膜缺损”,并为他制订了个性化的诊疗方案,实施了美国PPH技术和肛门松解术。仅仅十多分钟,便将困扰孙先生十年的病痛轻松解除。

王主任分析,“二手”肛肠病患者越来越多大多是由于到不正规医疗机构就诊所致。这些医疗机构技术设备落后、医生水平有限,很容易导致疾病久治不愈,治疗难度也大大增加。王主任呼吁:得了肛肠疾病,一定要到专业医院接受正规治疗,以免为二次治疗留下隐患!

权威专家 亲诊疑难疾病

活动期间,中医药大学博士冉纪萍、中国肛肠医师协会会员王红旗、中华医学会肛肠学会会员周涛等知名专家共聚河南曙光医院,为疑难肛肠病患者把脉问诊,确保每一位患者均可享受到高水平的诊疗。

中医药大学博士冉纪萍:从事中医肛肠治疗30多年,临床经验丰富,对重度痔疮、顽固性便秘、溃疡性结肠炎等肛肠科疑难杂症的治疗方法独特,疗效显著。

中国肛肠医师协会会员王红旗:曾在三甲医院担任肛肠科主任,擅长运用美国PPH技术、RPH痔疮套扎术、美国HCPT技术等新技术治疗痔疮、肠息肉、肛裂等肛肠疾病。

中华医学会肛肠学会会员周涛:多次参与省、市级肛肠学术研讨,擅长运用中西医结合治疗各类常见肛肠疾病,尤其是环状混合痔、复杂性肛瘘等疾病的治疗。

中华中医药学会肛肠学会会员王玉玲:从事肛肠科临床工作10余年,发表国家级论文十六篇,荣获科技成果一等奖、治疗慢性肛裂技术发明创新科技之星金牌奖等多项殊荣,在中原肛肠诊疗领域享有盛誉。

微创技术 轻松解除病痛

作为中国医师协会肛肠专业委员会会员单位,河南曙光医院始终立足于肛肠疾病的微创诊疗前沿,先后引进了美国PPH技术、美国RPH套扎器等数十套诊疗设备,保证诊疗水平与国际医学同步。

韩国电子肛肠镜 精确诊断病情:可对肛肠内部深层病灶进行图像采集,高分辨率镜下成像检查,实时诊断,使医患双方清晰准确的了解病情,避免误诊、误治。

美国PPH技术 痔疮治疗金标准:环状切除痔区上方直肠黏膜组织,将直肠黏膜吻合,使脱滑的肛垫向上悬吊,恢复到正常位置。治疗全程无痛,创伤小,术后3—5天即可恢复。

RPH自动套扎术 快速除痔疮:用特质套扎器套住痔疮根部,使肛垫上提,阻断痔疮血供,使痔核自然坏死、萎缩、脱落。手术仅需5至10分钟,患者无须住院,不影响正常的工作和生活。

美国HCPT技术 治疗更科学:在高频电容场下,组织内带电离子和偶极子在两极间高速震荡产热,从而治愈痔疮,具有治疗时间短、不出血、安全可靠、无后遗症和并发症等优点。

相关链接:

为了传播科学正确的肛肠知识,让久治不愈的肛肠病患者重拾治疗的信心,减轻贫困家庭患者的负担,1月15日—2月10日,曙光医院联合郑州电视台、郑州晚报共同举办“首届疑难肛肠病例征集”,面向全省征集久治不

愈、曾经手术失败的肛肠患者。患有重度痔疮、溃疡性结肠炎、顽固性便秘、陈旧性肛裂等严重肛肠疾病的患者也可申请。经审核的疑难疾病患者不仅有机会享受终身免费肛肠检查,一些合并多种并发症、临床上较为少见的肛肠疾病患者,医院还将邀请北京、上海等地权威专家实施联合会诊,为患者制定适合的诊疗方案,让患者享受到科学正规的治疗。

活动内容:

- ① 疑难肛肠疾病患者(经医院专家鉴定后),可享受终身免费肛肠疾病检查,免专家会诊费;
- ② 韩国电子肛肠镜检查优惠50%;
- ③ 理疗费、换药费优惠50%;
- ④ 治疗费优惠30%;
- ⑤ 手术费优惠20%;
- ⑥ 进口全结肠电子内窥镜优惠20%。

河南曙光中西医结合医院
省、市医保、新农合定点医院

治痔疮 到曙光

健康热线: **0371-6352 3333**
地址: **郑州市文化路73号**
(省财经学院对面)