

2010年公务员申论范文每日一例(12月6日)公务员 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/646/2021\\_2022\\_2010\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_85\\_AC\\_c26\\_646512.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022_2010_E5_B9_B4_E5_85_AC_c26_646512.htm) 完善房屋拆迁制度维护群众切身利益 我国政府在房屋拆迁的过程中存在很多问题，严重损害了群众的利益。一些地方政府通过拆迁人申请，物价、国土、建设三部门联合下文的方式，代替房屋拆迁市场主体的自由选择，单方确定补偿标准，从而导致补偿价格与市场价格相差甚远，在主观上加重了被拆迁人购房的经济负担。近几年来，土地使用权出让价、商品房价格和二手房价格不断攀升，而各地政府制定的补偿标准却多年停滞不动，给被拆迁人造成巨大的利益损失。并且，我国现行的法律法规对被拆迁人的土地使用权没有明确补偿规定，拆迁补偿只补偿被拆迁人的地上建筑物，而其土地使用权没有得到应有的补偿。被拆迁人因土地使用权的丧失而导致的损失，仅以房屋补偿名义是难以完全涵盖的。一些地方政府在房屋拆迁中以个人利益要服从“公共利益”为由，非法介入商业性目的强制拆迁。目前我国现行法律对“公共利益”内涵没有具体明确规定，导致在实际拆迁工作中，作为政府的一项强制性拆迁行政权力的使用被扩大化了。一些地方政府给一些商业开发项目和政绩工程挂上“公共利益”的幌子，借助政府的公共权力，侵害被拆迁人的私有财产权。针对以上问题，提出以下几点建议：（1）明确土地使用权的财产权利，合理确定拆迁补偿标准。要对被拆迁人的国有土地使用权给予公平、合理的补偿。通过修改《城市房屋拆迁管理条例》及其相关法律和法规，明确规定被拆迁人的土地使用权的财产权利，

在拆迁中，除了对被拆迁人的房屋进行补偿外，还应补偿被拆迁人因丧失土地使用权而遭受的损失。拆迁补偿标准应根据被拆迁房屋的区位、用途、建筑等因素，并充分考虑土地本身的价值和预期收益，按照市场正常交易价格评估，由拆迁当事人双方协商确定，切实保证拆迁补偿价格同房地产市场接轨。真正做到按照市场规律确定拆迁补偿标准，及时调整、修正拆迁补偿价格指数，确保不低于同期商品房价格上涨的指数。

（2）严格界定“公共利益”的概念，建立商业性用地拆迁的市场化机制。要对“公共利益”的概念作出具体明确的界定，将政府强制执行程序严格限制在“公共利益”的范围。与此同时，政府必须退出商业性用地的房屋拆迁，并在房屋拆迁过程的监管、听证、裁决等方面发挥应有的作用，从而实现政府行为的规范化和合法化。要严格区分公益性拆迁和商业性拆迁，实行不同的房屋拆迁规定。前者是着重强调程序正当化，体现为适当补偿，后者则用市场价值规律调节拆迁人和被拆迁人的利益关系，实行充分补偿。建立商业性用地拆迁的市场化机制，将出于商业目的的拆迁完全交给市场，按市场规律办事，在被拆迁人自愿的条件下确定是否同意拆迁。补偿标准、安置办法，由开发商与被拆迁人作为平等的民事主体协商解决。要从保护群众合法权益和规范政府行为出发，完善房屋拆迁秩序。一是要通过公告、听证、协商等方式听取被拆迁人的意见，获得房屋拆迁的确认；二是设立“公共利益的需要”的认定程序；三是建立商业性拆迁的相关程序、实施原则和具体办法。

（3）完善住房供应保障体系，确保被拆迁人基本居住需要。一是建立商品房、安置房、经济适用房、廉租房、二手房为一体的完善

的住房供应保障体系，从而拓宽被拆迁人住房选择空间，保证被拆迁人“买得到，买得起，有房住”。二是建立政府住宅基金，扩大廉租房屋和经济适用房的比例，对被拆迁人购房提供优惠政策，在相关税费上予以减免，保障低收入被拆迁人的基本居住条件和基本生活来源。三是要不断完善拆迁安置办法，控制拆迁还原房的价格，建立对拆迁安置工作不落实的责任追究制度。由于政府在拆迁过程中起着非常重要的作用，因此，限制政府的权利，并且增加各部门的监督职能是非常必要的。同时让社会各界都来监督，并且把相关的法律落到实处，这样才可以使拆迁的悲剧减少，保障人民和国家的利益不受损害。相关推荐：公务员考试网上课程辅导，高通过率！！公务员在线模拟考试系统，海量题库！！100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)