

# 走近济南中央商务区

## ——专访法律顾问和律师专家团



中央商务区规划图。

**1 记者:**为建设济南中央商务区和安置区,济南市历下区人民政府作出济(历下)征字(2016)6号和7号两份房屋征收决定,请问两位律师,对这两份房屋征收决定有什么看法?

**范作民:**应该说从该项目的征收主体是否合法,房屋征收是否符合公共利益的目的,房屋征收是否符合各项规划的要求,房屋征收补偿方案是否合法,房屋征收是否经过了社会稳定风险评估,征收补偿费用是否足额到位、专户专储、专款专用,以及被征收房屋调查登记等方面进行审查来看,历下区人民政府作出的6号和7号

《房屋征收决定》是具有事实和法律依据的,程序是合法的。

**吴国燕:**是的,据我了解该项目正式启动之前,历下区人民政府就组织了由济南市城市更新局经验丰富的工作人员以及包括我们在内的50多名律师组成的律师团队全程参与,提供政策和法律方面的指导和监督,确保政府依法行政,依法征收。

**2 记者:**针对未能在规定的签约期限内签约的被征收人,请问两位律师,法律都规定了什么样的强制措施?

**范作民:**在规定的签约期限届满前,被征收人与征收部门达不成协议的,依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定,政府将对被征收人依法作出房屋征收补偿决定,被征收人在房屋征收补偿决定规定的时间内仍不搬迁的,政府有权依据房屋征收

补偿决定向济南市历下区人民法院申请强制拆除。

**吴国燕:**是的,有个别被征收人认为整个项目的签约率必须达到一定的百分比,政府才可以申请法院强制执行,在这里我可以告诉大家,这种观点没有任何的法律依据。

**3 记者:**请问范律师,被征收人未在规定的签约期限内完成签约并搬迁的,对被征收人将产生什么影响?

**范作民:**根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《济南市国有土地上房屋征收与补偿办法》以及济南中央商务区和安置区房屋征收补偿标准方案等相关规定,被征收人在规定的签约期限内完成签约并搬迁的,被征收人将有权享受到政府公布的

项目征收补偿方案中规定的按期搬迁和提前搬迁奖励费等相关节点各项奖励政策。但如因被征收人原因未能在规定的签约期限内签约并搬迁,被征收人则无法享受相关节点搬迁奖励政策,少则损失几万元,多则损失十几万元,甚至更多。

众所周知,中央商务区(安置区)旧城改造项目是政府主导的重大公共项目。在项目实施过程中,历下区一直坚持阳光、公开、透明的原则,坚持一把尺子量到底,坚决杜绝早搬迁吃亏、晚搬迁沾光的情况发生。

随着签约最后期限的临近,记者走近济南中央商务区,对全程参与并提供法律咨询服务的山东众英律师事务所主任范作民和山东元序律师事务所主任吴国燕进行了专访,他们两位对济南中央商务区和安置区房屋征收拆迁涉及的相关法律问题进行了专业解答。

范作民,山东众英律师事务所主任。曾连续三届担任济南市律师协会副会长、一届副监事长。目前,分别担任山东省人民政府、中共济南市委、济南市人民政府法律顾问和法律专家库成员。

吴国燕,山东元序律师事务所主任。曾荣获全国争先创优先进个人、山东省优秀青年律师、济南市优秀律师、济南市十佳青年律师、济南市共产党员示范模范岗等荣誉称号。

**4 记者:**范律师,少数被征收人反映,他们不知道应如何办理聘请委托律师的手续和交纳律师费,您对他们有什么建议?

**范作民:**聘请律师应当依法与律师事务所签订正式的委托代理合同,委托代理合同除律师事务所至少留存一份归档外,还应交给委托人至少一份。

另外,委托人向律师事务所交纳律师代理费用后,律师事务所应向委托人开具正式的律师服务税务发票并

交给委托人。委托人委托代理律师后,如果出现律师事务所未与其签订委托代理合同,或者签订委托代理合同后未至少交给委托人一份委托代理合同原件,或者交纳律师代理费后律师事务所未向委托人出具正式的律师服务税务发票的情况,均属于违法违规。

**5 记者:**少数被征收人认为,他们可以通过分期分批提起行政复议、行政诉讼等方式拖延腾房搬迁,最终能够获得比政府公布的补偿标准更高、更多的利益,请问两位律师,这种想法有法律依据吗?

**范作民:**这种想法是错误的,没有任何法律依据,也不可能实现,最终结果是将导致个人应得利益的巨大损失,我们了解到江苏省徐州市泉山区人民政府作出的一个房屋征收决定项目中,少数被征收人提出了系列法律程序,最终在法院司法强制执行程序中被征收并拆除了房屋,应得

的部分房屋征收补偿和奖励待遇受到了损失,而且还付出了相应的律师费,可以说损失巨大。历下区政府宋永祥区长在接受采访时已经明确表示,坚持一把尺子量到底,坚决杜绝早搬迁吃亏、晚搬迁沾光的情况发生。

**吴国燕:**正因为这种想法是错误的,我们在此提醒,济南市历

下区人民政府作出的房屋征收决定、房屋征收补偿标准方案及相关政策规定,依法依规,完全合法。被征收人通过提起行

政复议、行政诉讼等法律程序,对政府作出的房屋征收决定提出个人的诉求,是法律赋予被征收人的权利,应当得到尊重,

但被征收人应当依法谨慎行使自己的诉求,维护个人的正当合法权益,避免因不当行使诉权造成不必要的损失。

**6 记者:**请问吴律师,少数被征收人没有参与选房,这将对其造成什么样的影响?

**吴国燕:**被征收人积极参与与政府规定的选房程序,将会选择到自己比较满意的楼层、户型的安置房。相反,如果不参

与选房,政府在作出房屋征收补偿决定时,将在剩余房源中通过随机的方式指定安置房。这样,很可能造成在楼层和户

型等方面达不到被征收人自己的意愿。因此,及早选房、及早签约,有利于被征收人行使和维护自己的正当合法权益。

**7 记者:**据了解,拆迁指挥部制定推出一项“腾房协议”,请问两位律师,这符合法律规定和补偿方案吗?

**范作民:**拆迁指挥部近期制定推出的“腾房协议”并不违反国家有关房屋征收补偿的法律规范和济南中央商务区(安置区)征收补偿方案的规定。

推出“腾房协议”的主要原因是考虑到少数被征收人提出了相关法律程序,还在进行中。为了尊重这部分被征收人依法行使诉讼的权利,依法维护其合法的正当权益,同时加快推进中央商务区和安置房的建设,在未签订征收补偿协议的情况下,如

果被征收人同意签订“腾房协议”,不影响政府征收拆迁工作,在诉讼程序结束后,如该部分被征收人依法胜诉,政府将按照生效的人民法院裁判文书确定的补偿标准兑现补偿利益;如该部分被征收人败诉,因其已签订“腾房协议”,未影响政府的征收拆迁工作,政府将根据其实际腾房搬迁时间,按补偿标准方案的规定兑现补偿利益和相关节点搬迁奖励、政策待遇。

**吴国燕:**就像范律师所说,推出“腾房协议”充分体现了历下区人民政府作为征收人贯彻依法行政,依法征收,和谐征收,尊重被征收人正当合法权益的执政理念。个别被征收人未能全面准确理解拆迁指挥部推出的“腾房协议”的真正意图,甚至个别人鼓动这部分被征收人拒绝签订“腾房协议”,其最终结果将误导被征收人走上弯路,造成被征收人失去部分应得的正当合法权益。

**8 记者:**少数被征收人认为他们一方面提起相关法律程序,另一方面可以由其委托的相关代理人就高出补偿标准事宜与政府进行谈判,从而可以获得比政府公布的房屋征收补偿标准多30万元到50万元的补偿利益,请问两位律师,这有法律依据吗?

**范作民:**中央商务区(安置区)旧城改造项目房屋征收工作是政府主导的重大公共利益项目,历下区人民政府依法作出了征收决定及征收补偿方案,并进行了公告。在没有通过法律程序否定征收决定及征收补偿方案的情况下,征收决定及征收补偿方案具有法律效力。任何机构和人均无权在补偿标准之外向个别被征收人支付征收补偿标准之外的利益,

否则涉嫌违法,将造成国有资产的严重损失。

因此,少数被征收人寄希望于提起一系列复杂的法律程序,与政府谈判,既没有法律政策依据,也不可能实现。据我了解,截至目前,历下区人民政府未与任何被征收人或其代理人进行相关谈判,今后也不可能进行这种谈判。

**吴国燕:**不仅如此,我还注意到,在个别被征收人之间流

传着一种说法:他们可以通过提起一系列的法律程序后,每户可以获得比政府规定的补偿标准多30万元到50万元的补偿利益,甚至有人说,按被征收房屋建筑面积计算,每平方米可以多获得1000元以上的补偿利益。这些说法都是没有法律和政策依据的。这些说法的流行,必将误导少数被征收人走上弯路,最终将给个人的应得合法正当利益造成不必要的巨大损失。

## 子宫破裂,孕妇险丧命于到院路上

### 途经医院紧急抢救暂挽回性命

怀孕30周,突然腹痛难忍,还没赶到产检医院,途经二环南路的圣玛丽亚妇产医院紧急求救。该院20多位医护人员紧急抢救,生死时速两小时,最终将孕妇从死神手里夺了回来。可以说,这是一场与生命的赛跑。

>>>步步惊悚:还没到产检医院,子宫就“破了”

8月26日14:40分左右,一辆私家车疾驰到医院门诊大楼门口,车内一位孕妇,腹痛严重。车刚停稳,私家车车主试图将孕妇抱下未果,然后,他急忙跑到大厅呼救。医院门口的摄像头恰好记录下了这一切。在听到呼救后,几名护士急忙推转运平车到门口抢救。

“还没进产科门诊,我就听到孕妇的呼救声,看了产妇的状况就觉得可能是子宫破裂或胎盘早剥。”正在坐诊的季相兰院长听到呼救声,立即赶了出来。“直接推到B超室。”季院长果断作出处置。

事后,季相兰回忆说,因为每一分钟都决定孕妇的生死,在孕妇既没挂号,也没交钱,任何手续没办的情况下,医院立即进入了抢救状态。



B超检查发现,胎儿胎心消失,孕妇腹腔充满血液。“看到B超结果,确诊为子宫破裂。”季相兰立即让所有坐诊专家停掉门诊参与会诊抢救。并为孕妇开放两条静脉通道,输液,静脉穿刺,查血常规……因孕妇是初次入院,在各项抢救措施进行的同时,专家立即查看保健手册了解孕妇情况。

>>>命悬一线:全身近90%血液流失,心跳呼吸全停

“孕妇之前一直在别的医院做孕产保健,当天是因为出现腹痛,急忙赶往产检医院的路上,坚持不住了,路过我们医院,直接进来呼救。”参与抢救的圣玛丽亚妇产医院业务院长张颖颖回忆说,孕妇怀孕

30周,是第一次到该院。经了解,孕妇是剖宫产不足两年再次怀孕,属于瘢痕子宫,且孕妇在12周检查时发现子宫底部有异常,当时曾在外院住院治疗,但10天后孕妇自行出院。

“产妇出现了失血性休克,情况十分危急,必须立即进行抢救。”事后,季相兰回忆说,当时虽已联系120急救车,但孕妇已无法立即转院。“转院路上,孕妇随时可能出现意外。”

虽然要顶着很大压力,但季相兰带领医护团队还是决定尽全力进行抢救。医院立即启动了全院抢救应急预案。26日14:58,孕妇到院仅仅18分钟,就被送入了手术室。

“送到手术室时,孕妇已没呼吸、脉搏,血压也测不到,心电监护波形已成了

直线。临床属死亡状态。”张颖颖介绍,医护人员争分夺秒为孕妇进行胸外按压心肺复苏,麻醉专家为其进行气道开放、输血、输液、留置尿管并第一时间给药。3分钟后孕妇部分生命体征恢复。

“当时孕妇情况非常危急,需及时制止腹腔连续出血,才能挽救生命,要立即手术。”打开腹腔后的情况,却让所有参与抢救医护人员感到震惊。“打开腹腔,皮下脂肪层已经苍白没有血运,覆膜呈紫色凸起,腹腔内有大量的积血和血块。”张颖颖回忆说,“产妇出血量达4000毫升,如果按血液占人体的8%计算,孕妇身体里近90%的血都失去了。”

>>>转危为安:医护奋战两小时,从死神手中抢下孕妇命

“在子宫底偏右侧宫角处有一破裂口,约10\*8厘米,有拳头大小,胎盘组织堵塞在破洞口,孕妇娩出胎盘和一个男性死婴。”季相兰介绍。因破口较大,无法修补,而且子宫收缩乏力,与患者家属谈话后,家属签字后进行了子宫全切术。

“孕妇大量失血,凝血

因子丢失,腹腔多处渗血,用了5块大纱布垫腹腔压迫止血。”张颖颖介绍,手术中为产妇输浓缩红细胞10个单位,血浆400毫升,冷沉淀20单位,共计3400毫升,输液6000毫升。医院与济南市血保中心紧密配合,在血液库存紧张的情况下,血保中心为患者紧急调配送来“救命血”。

16:56,手术全部结束。孕妇血压恢复到98/62mmHg,心率85次,呼吸和氧饱和度99%。为孕妇安全考虑,医院决定将其转到综合医院。

“那个时候,120急救车已等候多时。”季相兰说,“时值周五晚高峰,为了让产妇顺利快速转运,医院专门联系了交警开路,同时派出2位产科专家,2位麻醉专家,1位内科专家护送转院,在转院前,已与省立医院东院联系,对方医院重症监护室已准备就绪。”

随后,孕妇顺利转院。据了解,目前患者已恢复意识,各项指标逐渐趋于正常。

生死时速两小时。从发现,确诊到抢救手术结束,可以说这是一场对生命的考验,在医患关系如此紧张的今天,能够不顾一切的抢救生命,可以说这是真正医德的光辉。

懂车 爱车 玩车 就选斯巴鲁

Subaru Confidence in Motion

斯巴鲁水平对置发动机  
左右对称全时四轮驱动系统  
SUBARU ALL-AROUND SAFETY 斯巴鲁全方位安全

# 5万开斯巴鲁 全系进口 品质之选

5万保证金=新车全部手续及3年全险。

山东世通斯巴鲁 工业北路4S店 ☎ 68855885 经十西路4S店 ☎ 87292266

到店赏车试驾畅享清凉好礼

# 会智能刹车的中国三好SUV

好看 好开 好智能

吉利博越

经十西路店: 69927000 工业北路店: 88674567