

# 江西靖安:企业遭强拆迷局

■本报记者 郝帅 实习生 刘军

6月24日,江西瑞华展业医学技术有限公司(以下简称瑞华公司)租用的位于江西省靖安县雷公尖乡双龙街1号的部分厂区被雷公尖乡政府组织的人员强行拆除,拆除涉及厂区大门及临近大门的传达室、仓库、车库和部分围墙。

强拆行为引发了相关企业和业主方的强烈不满。“那天下午2点左右,突然来了一群人,他们开着工程车到我们厂区门口不由分说就开始拆。20分钟左右就把大门这一片都拆完了。”7月2日,厂区相关工作人员在接受《中国企业报》记者采访时表示,“更过分的是他们来之前根本就没有任何通知,当时来的人很多,但没有一个表明身份,也没有出示任何手续。我们正在上班,都不知道发生了什么事情,很多员工都被吓坏了。”



原本看门的石狮子只能孤零零地站在已经消失的厂区门口 本报记者 郝帅 / 摄

## 目击: 现场一片狼藉

厂区工作人员向记者介绍,厂区占地40亩左右。之所以被部分拆除,是因为靖安县规划的城北大道要占用厂区大门位置364.28平方米的土地。

7月2日下午,记者来到现场时看到,大门已被拆除,原本看门的石狮子因无门可看只能孤零零地站在已经消失的厂区门口。大门西侧的车库和10米左右的围墙被推倒,大门东侧的传达室被完全推倒,传达室旁的仓库被破坏。被拆除后的砖头瓦砾并没有人来处理,现场一片狼藉。

记者同时发现,不仅仅是瑞华公司所租用的厂区被部分拆除,其周边一些其他单位的建筑也被拆除,而拆除的具体时间无从得知。

瑞华公司相关负责人告诉记者,强拆搞得员工人心惶惶,甚至有的员工已因担心安全得不到保证为由提出了辞职,原本正常生产的企业只得停工。而至于什么时候能恢复生产,该负责人无奈地表示:“不知道,只能等到有个说法的时候再说,否则实在不安心。”

瑞华公司租用厂区所占地块系中国实验诊断技术有限公司(以下简称实验公司)董事长姚世平个人所有。之前在这块土地上经营的公司叫倍肯药业,正是姚世平所经营的注册地在江西靖安的公司。

之后姚世平将公司出售,买下公司的经营者也更换了企业名,并通过合法程序将土地使用权转至姚世平个人名下。而姚世平现在所经营的实验公司跟之前的江西倍肯药业没有任何关系。此前,江西倍肯药业曾被靖安县委、县政府列为重点保护企业。

而业主方提供给记者的编号为靖雷国用(98)第0001号国有土地证显示,这块地面积为13847.71平方米,土地用途为厂房、办公。

## 企业: 对强拆强烈不满

强拆引发了企业的强烈不满。7月2日,瑞华公司负责人王映桥在接受《中国企业报》记者采访时表示:“最让我们不能接受的是相关部门事前没有任何通知,强拆时也没有任何手续。”

随后,王映桥向记者出示了一份函告。该函告是靖安县雷公尖乡人民政府4月27日发出的。具体内容:“根据靖安县城规划,县城城北大道建设需用贵公司部分土地和房屋,其中:征地面积约为364.28平方米(约0.546亩),涉及房屋、门卫室、食堂、围墙、简易棚、水泥地等房屋以及树木、苗木附属物等,我乡人民政府为负责具体征收责任单位。为做好贵公司的土地房屋征收工作,请贵公司在2013年5月3日前委派专人与我乡联系……”

同时,该函告后还附有对此次

从相关部门发出文件的抬头就能看出,他们根本没搞清楚这地究竟是谁的。4月27号发出的函告是发给江西倍肯药业的,其实他们如果查一下就能知道,江西倍肯药业在多年前就被卖掉并搬迁了,而且也早就换了名字,根本没在这块地上。

——业主

征地补偿的估价,文件显示相关部门对此次征地提出的补偿为近30万元。

王映桥说:“这块地属于姚世平个人并不属于企业,所以除了他之外,其他任何人都无权处置这块地,

也不能回复相关部门是否同意拆迁条件,这些都只能跟姚世平谈,在接到政府的函告之后我们也在第一时间转交给了他。据我了解双方并没有达成一致,但厂区就被强拆了。”

“除了4月27日相关部门给我们发的这份函告之外就没有见过任何正式文书,然后就是6月24日的强拆。”王映桥说,“对于这样的做法企业不能接受,业主更不能接受。”

事实上,在遭到强拆的第二天,姚世平的法律顾问、北京市地石律师事务所律师江学平就向靖安县人民政府和雷公尖乡人民政府各发了一份律师函。

律师函称:“2013年6月24日,贵政府突然强行拆除了靖安县双龙街1号姚世平先生享有合法工业用地使用权及其地上物(包括部分围墙、大门及建筑物)。而根据国务院颁布《国有土地上房屋征收与补偿条例》以及江西省人民政府办公厅《关于贯彻落实〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉的通知》有关规定,在未经县级人民政府作出征收决定且通过生效裁定对被征收人进行补偿等前置程序的情况下,不得对被征收人进行强制拆迁。上述《国有土地上房屋征收与补偿条例》于2011年1月21日施行,施行前已依法取得房屋拆迁许可证的项目,继续沿用原有的规定办理,但政府不得责成有关部门强制拆迁。我方认为,贵政府2013年6月24日的强制拆迁行为公然违背了上述有关规定,已经造成了姚世平先生合法财产的严重损害,并在当地形成了恶劣的社会影响。”

律师函中同时要求相关部门立即停止违法拆迁行为、恢复被拆迁地上物原状并赔偿经济损失,公开

道歉。

## 政府: 以为企业默许强拆

7月3日,《中国企业报》记者来到靖安县政府了解情况,靖安县委宣传部相关负责人向记者表示,出现拆除瑞华公司所租用的部分厂区事件后,相关领导非常重视,欢迎企业和业主方相关负责人来沟通和解决此事,已成立了多部门组成的工作组。“此事还在调查阶段,会不偏不向,尽快解决。”

该负责人表示,在拆除雷公尖乡双龙街1号瑞华公司租用的部分厂区时确实没有手续,但并不像企业说的那样之前没有沟通,而是进行了多次的沟通,并且提出了补偿方案。雷公尖乡相关部门在业主对征收补偿结果未提出正式异议的情况下以为是业主方的默认,所以才进行了拆除。

而雷公尖乡政府负责人范长春之前关于此事在接受媒体采访时也表示,拆迁协议书上双方确实没签字。但与姚世平的亲属就此事进行

过交流,其亲属对此事默许。

之后,靖安县委宣传部相关工作人员向记者提供了一份《江西瑞华展业医学技术有限公司征收房屋土地新闻通稿》。

通稿称:“为加快县域经济发展,靖安县委、县政府顺应民意,对城北大道等公共基础设施项目建设征收土地,其中,城北大道建设项目涉及江西瑞华展业医学技术有限公司所在地的土地房屋征收,需征收土地面积约0.546亩(364.28平方米),具体是:(1)房屋68.72平方米,门卫室10.8平方米,食堂293.65平方米,简易棚17.39平方米;(2)围墙94.64平方米,西面约22.7米,东面59.5米;(3)水泥地面800.77平方米;(4)柏树、红叶石楠等绿化树木421棵。”

通稿最后称:“城北大道建设是一项公益性事业,民生工程。当地群众积极支持,除该公司外,其他征收到地已全部完成征收,群众强烈要求尽快全面开工建设。在长期多次与业主沟通,业主对征收补偿结果未提出正式异议的情况下,为不影响项目施工建设,乡党委、政府6月24日对部分围墙进行了拆除。目前,靖安县委、县政府已介入此事之中。”

记者同时了解到,针对6月25日发出的律师函,雷公尖乡政府亦有回复。7月2日,雷公尖乡曾向发出律师函的北京地石律师事务所发出《回复函》。

《回复函》称:“拆除江西倍肯药业有限公司的部分围墙是依法行政行为,是我乡政府为了公益性事业的建设,是为了民生工程的实施而做出。如果姚世平个人对拆迁事项有想法和看法,可以直接向我乡政府提出,也欢迎以各种形式进行沟通。”

但姚世平的法律顾问告诉记者,“事前多次沟通”与“企业默许强拆”的说法均非事实。

## 争论:个人资产 与企业资产能否混淆

对于靖安政府的说法,业主



废墟上的靖安县重点保护企业牌匾 本报记者 郝帅 / 摄

## 记者手记

# 企业一怒为尊严

■郝帅

强拆、停工、愤怒……这是记者刚到达江西省靖安县雷公尖乡双龙街1号被拆现场所看到和感受到的。现场的狼藉不堪,无门可看的石狮子以及愤怒的当事人更加让记者的心揪了起来。事情似乎正向着矛盾激化的方向而去。

经过深入调查和走访,真相远不止这些。

首先,当事企业是全国性企业,实力非常雄厚且机构众多,不会因为部分厂区的拆迁而受很大影响,更不会因为这小小擦伤而伤筋动骨。其次,如果仔细对比就

会很快发现,此次拆迁并不针对整个厂区,只是相对很小的大门口区域。这一点,通过对比整个厂区占地为13847.71平方米,而征地面积只有364.28平方米很容易就能发现。再次,偌大的当事企业更不会通过“闹”的手段来增加征地补偿。原因很简单,不至于。看来,这对企业来说并不是件非常大的事。

那么,是什么让企业如此愤怒?

没有任何的通知,没有任何的手续,而且来的人没有一个表明身份,来了就拆。恐怕这样的行为发生在哪家企业都会使之惧怕。

但这惧怕并不因敬畏之心产生,而是因为自己的合法权益得不到保障而来。这样的境况对于一个正规经营的民营企业来说意味着什么?望有关部门思之。

据企业方反映,强拆之后基本没有任何部门、任何人跟他们沟通。而记者在采访过程中相关部门已经多次沟通、甚至“默认”的说法更是不利于企业态度的转变。记者也明显能感觉到,相关部门认为所做的已经足够。那么,连真正的土地使用者都没联系上,真的就够了吗?事实上,在有关征拆过程中,是否经过“充分沟通”这种过程并不是最重要的,而

是否有当事双方签字的协议或法院相关法律文书等结果才是重点。就算真的有默认,不用任何手续就拆除“风可进、雨可进、国王不可进”的私人财产。这胆子是不是太大了?有关部门再思之。

任何正义和善意的目标都需要程序作为支持,公益性工程也不例外。程序的合法决定结果的合法,也就是法律程序高于实体。但现实生活却远比法律程序和实体关系复杂得多,判断结果是否合法,除法律之外,还有社会道德、人类感情、善良风俗、常识等这样一些衡量因素和判别标准。

一方并不接受。7月6日,实验公司相关负责人在接受记者采访时表示:“其实在强拆过后,雷公尖乡相关负责人曾发过来表示歉意的短信。”记者看到的该条短信内容为:“……真诚地向您表示歉意!今天的事,确实我考虑不周,虽然是仅从工作角度出发考虑,绝不是对您或企业有意见,但工作方法和方式做的不妥、不对……您希望我做什么,我们一起坐下来想办法,解决好这个事……”

“虽然之前短信里说的愿意沟通,但从相关部门的《回复函》来看,他们根本就认识不到自己错了,还觉得没有任何手续就强拆是合法的事情。”7月4日,实验公司相关负责人在接受记者采访时表示,根本不存在“默认”一说,“我们5月就以律师函的形式告知过相关部门,他们的评估并不充分,而且关于土地的事情只能跟姚世平谈。”

随后,他向记者出示了一份落款日期为5月12日的北京市地石律师事务所律师江学平向靖安县雷公尖乡人民政府发出的《律师函》。

该《律师函》内容为:“本所律师是姚世平先生的常年法律顾问,现就贵政府2013年4月27日《函告》相关事宜郑重回应如下:鉴于贵政府《函告》所涉土地、房屋的合法登记产权人为姚世平先生,并非江西倍肯药业有限公司,因此江西倍肯药业有限公司已将上述《函告》转至姚世平先生。根据《函告》内容,贵政府作为征收责任单位,负责靖安县城北大道建设土地和房屋征收工作。我方认为:贵政府《函告》事项并未事先以公告方式通知姚世平先生,并按照有关规定进行社会稳定风险评估。同时,贵政府相关征收行为根本上违反了国务院颁布《国有土地上房屋征收与补偿条例》以及江西省人民政府办公厅《关于贯彻落实〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉的通知》有关规定。为此,如贵政府一意孤行,违法强行采取征收措施,我方将依法维权,保护自身合法权益。”

该负责人说:“土地证上很明确,地是姚世平的,所以只能跟姚世平谈。关于这点我们多次提醒过相关部门。同时我们也非常不理解,为什么他们会去跟姚世平的亲属谈,我们也不理解他们是如何得出‘默认’这个结论的。”

该负责人同时表示:“其实从相关部门发出文件的抬头就能看出,他们根本没搞清楚这地究竟是谁的。4月27号发出的函告是发给江西倍肯药业的,其实他们如果查一下就能知道,江西倍肯药业在多年前就被卖掉并搬迁了,而且也早就换了名字,根本没在这块地上。他们就没搞清楚这事到底应该跟谁谈。而征地的事情也不是租用一方瑞华公司所能决定的。说到底,只能找姚世平。”

某接近姚世平的人士向记者表示:“以我对姚世平及他家的了解,家属是不太可能‘默认’的,因为他所有亲属都知道这地不是公司的而是姚世平的。而且关于生意上的事情多年来一直是姚世平说了算,其家属不可能替他做任何决定。”

“无论跟谁谈,都应该有个书面的结果吧,仅凭主观上认为的‘默认’就能拆了吗?”该负责人表示,“最不能让我们接受的是,决定要拆除了,还不通知我们,而且拆的时候没有任何手续,太漠视我们的合法权益了。”

关于相关部门所说曾多次联系姚世平但未果的说法,该负责人表示:“相关部门确实联系过姚世平,但不应该像他们说的那样有很多次。我所知道的只有一次,相关部门派人来了北京,但当时姚世平在国外出差,他们联系到了我,在我跟他们说明了情况后他们就回去了。”

该负责人最后表示:“无论何说法都不应该成为没有任何手续就强拆的理由。”