

十余户教职工拒腾房 清华被诉

CBD开发商称清华大学未按时腾退房屋土地；清华支持原告诉求；教职工认为补偿款过低

本报讯 去年7月，清华大学和CBD开发商签约，将该校光华路校区土地出让给CBD核心区二期。

日前，因10多户教职工未按约定时间腾退所居住的房屋，CBD开发商将清华大学和住户们分别作为被告和第三人起诉。

庭审时，清华大学表示，对CBD开发商的起诉无异议。住户们则认为拆迁补偿不合理拒绝搬走。

10余住户被个案起诉

北京国际商务中心区开

发建设有限公司(简称商务中心区开发公司)是CBD核心区二期用地的一级开发工作实施主体，清华大学光华路校区正好位于这一拆迁范围之内。

该公司诉称，去年7月5日，公司和清华大学签订拆迁补偿协议，协议约定补偿款总计24亿余元。双方约定，协议签订后的25日内，清华交付房产证、国有土地使用证等相关资料原件，该公司支付补偿款的60%；协议签订30日内，清华大学腾退交付3.6万余平方米房屋及土地，该公司再

付款20%；协议签订100日内，清华大学交付全部的房屋及土地，公司于土地交付后10日内和3个月内，分别付款15%和5%。清华大学曾在协议中保证，土地及房屋不存在任何权利瑕疵，拆迁范围内的一切纠纷、追索、主张等第三者责任都由清华大学自行解决。但是，公司履行合同的主要义务后，清华大学至今仍未腾退相关的房屋和土地，清华大学的教职工住户们如今实际占据着房屋和土地，损害了公司的合法权益。

商务中心区开发公司

表示，为保证CBD核心区二期用地一级开发顺利开展，故起诉清华大学及第三人10余住户，请求法院判决清华大学和住户们将占用的房屋和土地清理腾退交付公司。

据了解，商务中心区开发公司并未将10余住户统一起诉，而是单个起诉。

清华将与住户协商补偿

10余未腾房住户中，有的已进入诉讼阶段，有的刚领到法院传票，尚未开庭。

近日，在已进入审理阶

段的诉讼中，清华大学的代理人庭上称，对于与原告签署的拆迁补偿协议没有异议，同意法院判决清华大学和住户们交付房屋和土地。至于住户的住房，该代理人表示，这些住房“只是清华大学暂时给教职工住的宿舍”。

住户们对清华大学的说法表示反对。

住户们称，作为清华的教职工，现住房是清华大学多年前作为“公租房”，分给他们租住多年，他们一直按月交租。现在该地面临拆迁，清华大学除获得24亿余

元拆迁款外，还得到一栋回迁办公楼，所以，如果仅按照24亿余元为总数补偿，标准过低。另外，在实际拆迁中，还存在未提前公示等不符合程序的问题，拆迁涉嫌违规。

住户表示，要求原告出示全部的拆迁补偿协议，并给予合理补偿，否则不同意搬走。

清华大学代理人表示，回迁办公楼是校方出资盖的。校方将与租户们私下继续协商补偿事宜。

由于原被告还有很多证据需要提供，法官宣布休庭择日继续审理。



一把椅子被遗弃在清华大学光华路校区拆迁现场。近日，CBD一开发商起诉清华大学及未按时腾房的十余住户。



校区内一居民家中房顶受损、漏水。



一尚未搬走的居民屋外空调已受损。

■ 探访

“面临拆迁，我们没有地方可去”

清华光华路校区位于东三环中路34号院，光华桥东南角，和北侧的中央电视台新址隔路相望。

目前，整个校区已围起蓝色的围挡封闭施工，除了三四栋低层楼房，周边都被拆成一片废墟。

此次被开发商起诉的10多户住户，分别住在“南二楼”和“北二楼”，住户面积从8平方米到几十平方米不等。南二楼东侧楼梯被砸坏没法使用，西侧楼梯也已碎裂，人走在上面感到颤

颤巍巍的，有些害怕。北二楼楼前，一片废墟，小路旁有好几处大坑。院子里凌空架着一根白色塑料管，这就是住户们日常用水的管子。居民进出都只能走工地的一处北门。

年近七旬的“胖姨”是这里的老住户，她还没接到被起诉的通知。

“胖姨”介绍，自己曾在原中央工艺美术学院(现清华大学美术学院)食堂工作，学校给她分了一间约20平米的宿舍，她一直住到现

在。“如果不拆迁，我原以为能在这里住到死的那一天。”

其他住户们称，从去年8月，施工方开始拆迁，白天拆楼晚上运渣土，吵得住户们整夜没法休息。今年2月份，在拆旁边一栋楼时，意外砸坏了“南二楼”西侧楼梯，施工方将他们接到一个快捷酒店里住了两天。因没人结算房费，他们被酒店“扣留”，在警方协调下，才算了结。

“住在这里每天胆战心惊，但我们没有地方可去。”一位住户说。

■ 追访

住户：补偿款买不起房

清华：每平米补偿高于周边住户

一位清华大学光华路校区的住户称，如果不拆迁，她可以在目前的房子里继续住下去。如今拆迁，她不是不配合，而是自己没有住处可去。

“按说拆迁讲究原地或就近回迁。清华大学如果能给我安排住处，光华路附近或者其他校区的房子都行，即使我没有产权，但可以继续租下去。”该住户称，目前

的补偿款过低，她一旦搬出去后，补偿款买不起房子，清华又不给安排住处，自己实在无处可去。目前的拆迁补偿计算方式，应该把回迁楼算进补偿总额里。

清华大学方表示，拆迁补偿执行的是当时有效的北京市87文规定。但是，住户们和学校有的是租赁关系，有的是借住关系，学校综合

考虑确定了补偿标准。“考虑住户们的住房面积都不大，每平米的补偿标准和周边住户比，已经高多了”。此次拆迁中，确实有一栋回迁办公楼，但是清华出钱让CBD开发商帮忙建设，不算在补偿款里，目前的补偿标准是合适的。另外，清华大学在其他校区没有宿舍，所以没法满足住户的要求。

本版稿件采写/本报记者 陈博 本版摄影/本报记者 王远征

■ 规定

根据《北京市城市房屋拆迁管理办法》(北京市87文规定,1998年12月实施,2011年10月19日废止)规定,拆迁机关、企业、事业单位自管的公有住房的,拆迁人应按照房改政策将房屋出售给承租人,承租人作为被拆迁人获得补偿;被拆迁人也可以通过协议收购承租人依法享有的公房使用权或者异地安置承租人……异地安置的,安置房应在规划市区内、使用面积不低于原房屋,双方重新订立租赁合同,继续执行本市规定的租金标准。