

# 株洲房屋征收与补偿政策有变化

株洲日报全媒体记者/李军 通讯员/朱建轩

记者昨从市住建局获悉,本日起,修订后的《株洲市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》(简称《实施办法》)正式施行,相比此前的版本有不少变化。

住房困难被征收人家庭最低居住面积补助上限调整为50平方米;新增搬迁困难补助,搬迁腾房确有困难家庭最高可获5万元补助。修订版《实施办法》的一些调整牵动人心,记者请市住建局相关负责人专门做了解读。

## 修订版集思广益 吸收83条合理化意见建议

市住建局相关负责人介绍,原《实施办法》于2018年9月3日颁布,根据有关规定,已于2023年12月31日届满5年有效期。

经报请市政府同意,市住建局自2023年5月起牵头组织,依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》等政策文件,对原《实施办法》进行了修订。

《实施办法》出台过程中,《实施办法》(征求意见稿)曾在市政府官网发布公告,公开征求社会公众意见,书面征求了县市区人民政府、市直有关单位、项目建设单位等37个单位意见。

同时,也召开了听证会、专家论证会,开展了重大行政决策稳定风险评估。收到反馈意见后,市住建局吸收了83条合理化意见和建议。

《实施办法》共六章五十二条,六章分别为总则、征收决定、补偿、补偿决定和申请人民法院强制执行、法律责任,以及附则。

每章下有相应条文,比如第二章征收决定,规定了发布征收决定应实施的程序及具体内容;第三章补偿,规定了征收房屋的补偿内容等。

该负责人介绍,和原版本相比,《实施办法》删除了一些章节。

比如,删除原版本第三章“未经登记房屋调查、认定和处理”,新增第二十三条、第二十四条,明确了未经登记房屋调查、认定和处理的属地管理原则,规定了联席会议责任机制和基本流程,取消了“历史未登记房屋”认定类型,重申对违章建筑不予补偿,实行“事前可控、事后可追溯”的监管。



征地拆迁工作保障重大项目如期竣工,图为石峰大桥西匝道。记者/张威 摄

## 保障民生 维护被征收人合法权益有新规

在保障民生与维护被征收人合法权益上,《实施办法》也有新规定。

民生保障方面,《实施办法》落实《民法典》关于“保障被征收人居住条件”的规定,对符合住房保障条件的优先保障。对住房困难被征收人家庭的最低居住面积补助上限调整为50平方米;新增搬迁困难补助,搬迁腾房确有困难家庭可获得3到5万元补助。

维护被征收人合法权益方面,也有新规定。比如被征收人选定房屋征收评估机构的时点,《实施办法》明确,由房屋征收决定公告后调整为房屋征收调查公告后。

这么一调整,让被征收人选定的房地产价格评估机构在征收决定作出前可全程参与到房屋调查、征收补偿方案制定、整体预评估等重要前期准备活动,确保被征收人的知情权和选择权。

对房屋征收评估机构的准入条件,《实施办法》也做了调整和规范。比如,按照《资产评估法》规定,删去了关于评估机构资质限制的内容,被征收人可以自主选择符合国家、省相关规定的房地产评估机构,备选库的原选择范围功能调整为参考功能;评估机构备选库的入选条件取消了地域限制。

同时《实施办法》也明确,征收补偿款在征收决定前足额到位、专款专用,由专户直接拨付被征收人,防止拖欠、挪用补偿款。

## 访谈

## 机构职能职责有调整 严把征收决定关

——对话市国有土地上房屋征收处处长陈琪

问:《实施办法》的修订原则、思路和目标是什么?

答:《实施办法》的修订,严格遵循“依法依规、有序衔接、综合平衡”总原则,全面学习借鉴了长沙、湘潭房屋征收先进理念、做法。围绕健全体制机制、规范征收补偿行为、明确责任追究、强化有序监管、加强综合保障、推行信息共享、切实防范风险、加强民生保障等具体目标,对此前版本进行修改和完善,在征收管理、补偿标准、奖励和补助设置及标准方面与长沙、湘潭基本保持一致。

问:《实施办法》与原版相比,在机构职能职责上有什么主要变化?

答:主要有以下三大变化:一是将原市房产管理局负责的国有土地上房屋征收指导、监督职能,明确为市住建局统一管理和指导全市国有土地上房屋征收与补偿工作。

二是调整了区级房屋征收部门

机构设置。市房屋征收部门的派出单位不再是区房屋征收部门,区房屋征收部门由政府确定。

三是明确了房屋征收部门与征收实施单位的委托关系,明确双方的权利义务,并以合同的形式予以确定。

问:《实施办法》进一步规范了哪些内容?

答:进一步规范的内容主要是以下两大方面:

一是严把征收决定关,对不符合公共利益、房屋调查不详尽、征收范围与征收补偿方案审批、评估不规范、预算未审核、资金未落实、无稳评低风险结论和合法性审查结论的项目,不作出征收决定。

二是市房屋征收部门应加强对征收行为和环节的监管。具体包括征收范围和评估报告备案;征收补偿方案批准;征收预算与结算的审核与备案;以及未经登记房屋认定备案。

## 企业用水需求增加 如何为其“解渴”

株洲日报讯(全媒体记者/张威 通讯员/鲁琳) 近日,市水务集团收到市北斗产业投资有限公司送来的锦旗,感谢他们为产业项目“解渴”。这背后又有怎样的故事?

市北斗产业公司新落地,水务集团第一时间上门服务,了解企业生产经营规模和用水需求,方案一定,立马开工,过程的短暂让北斗产业公司赞叹不已。

“不能让用水需求成了企业投产的‘绊脚石’。”市水务集团客户服务中心副主任杨柳盛表示,每当新项目落地,他们就会上门服务,提供供水报装、技术咨询、帮代办、惠企政策等服务,根据项目要求提前做好勘察设计等工作,同步把供水设施全部建好。

此外,该集团为进一步提速用户“获得用水”,还组建了一个“优化营商环境”这个集报装、查勘、设计预算、安装于一体的部门,已将用水报装环节从8个压缩到1个,流程时限更是压缩到1天内。

“上午出外勤查勘,回来2小时内就能出图。”该部门设计师李蓉介绍,在接到任务后,第一时间赶赴项目现场,在掌握构筑物情况、用水量需求、企业规模等信息后,通过系统定位到供水主管网,现场就能出草图与对方直观沟通,以便后续设计图纸更加精准到位。

服务之迅速,只是帮企业项目“解渴”的一面。近年来,该集团不断优化用水营商环境,以用户和产业项目的需求为导向,让“获得用水”服务也更加精细。

不久前,三一磁能(株洲)有限公司用水需求增加,最快的方法就是直接开挖,换上大口径供水管道即可,但是施工不能影响生产企业用水,一时间施工人员也犯了难。

在详细了解企业生产周期后,施工人员决定利用设备保养周期进行停产开挖作业,施工队伍在凌晨待命进行施工作业。优化施工工序,“白+黑”的作业模式,次日清晨5点,企业生产车间正常投产。



施工人员正在为企业更换大口供水管道。记者/张威 摄

## 公益广告

# 珍爱生命 预防溺水

株洲日报宣

## 防溺水“四不”

- 01 不准擅自与他人结伴游泳
- 02 不准学生在无家长或老师带领的情况游泳
- 03 不准到不熟悉的水域游泳
- 04 不准学生在无安全设施、无救护人员的水域游泳

## 溺水防护三要点

- 01 不要私自下水游泳,时刻看护孩子
- 02 坚持让孩子穿高质量的浮身物
- 03 教孩子学习游泳,并学习心肺复苏等技能