

以“丽水之干”担纲“丽水之赞”

唱好“大花园”建设前奏曲

—— 我市征收安置工作亮点纪实

以创新为引领 完善征收工作体制机制

为解决多头管理、效率低下、成效不明显等问题,早在2011年,市委市政府大胆创新,将集体所有土地征收和房屋拆迁、国有土地上房屋征收职能合二为一,在全省率先成立了丽水市政府土地和房屋征收工作办公室。

为适应新出台的《国有土地上房屋征收与补偿条例》,2013年3月,调整了市区国有土地上房屋征收体制,将职能下放到莲都区政府。

2013年12月,正式设立了丽水市人民政府土地和房屋征收研究指导中心,主要负责制定土地和房屋征收政策,履行对土地和房屋征收工作的协调、指导、监督职责,负责牵头协调重大区块、重点项目涉及的国有和集体土地及房屋征收与补偿工作。

针对土地和房屋征收中难度大、关注度高、百姓反映强烈的土地权属与地类认定、房屋权属用途认定、安置审查等问题,市征收研究指导中心提请市政府建立完善市区土地征收地类认定工作小组、市区房屋征收价格评估审查工作小组、房屋监测认定小组等协调机构和和工作小组,明确工作职能,出台相应的认定办法,相对固定人员、固定操作程序等,实行公示制度,强化民主决策,减少自由裁量权。如2016年共召开房屋监测认定会议、地类认定会议、安置审查会议等共计172次,完成房屋监测认定665宗,地类认定19个项目8.9万平方米,完成安置审查347户,及时充分保障了被征收人的合法权益。

围绕职能交叉等体制不顺问题,提请市政府成立了市区土地和房屋征收工作领导小组。对征收过程中遇到的困难和问题,建立集体决策制度和分级协调制度,建立市政府土地和房屋征收专题会议、市区土地和房屋征收联席会议、市区土地和房屋征收疑难问题协调会等制度,分别由市政府分管领导(或分管副秘书长)、市征收办主任牵头协调解决,着力做到“一个政策执行到底,一把尺子量到底”。每年召开各类专题会议、协调会议不下40个。

为进一步理顺体制机制,市政府办公室在今年5月制定印发了《关于理顺市区征收工作体制机制明确部门职责的意见》,明确部门职责,建立起依法规范、合力高效的工作机制,以助推市区征收安置工作的顺利开展。

以政策研究为先导 依法征收顺应民意

“近年来,我市征收工作始终在法律、政策的轨道上平稳进行。”市征收研究指导中心相关负责人说,坚持从群众利益出发,做到依法征收、和谐征收、阳光征收,是我市征收工作的法宝。

市征收研究指导中心根据国务院和省府相关文件精神,结合丽水实际,进行细致的政策研究,针对集体所有土地征收和房屋拆迁,2013年起开始修改完

善相关政策制度,先后修改并出台了《丽水市市区征收集体土地补偿标准暂行规定(修订)》(丽政发〔2014〕0128号)、《丽水市市区征收集体所有土地房屋补偿管理办法》(市政府第81号令)、《关于进一步规范丽水市市区征收集体所有土地地类认定相关工作的通知》;完成了国有土地上房屋征收政策的修订,出台了《丽水市市区国有土地上房屋征收补偿办法》,每一年度都对《市区房屋征收重置价格等相关标准》《市区农民公寓廉购价、优惠价标准》进行调整。这为城中村改造工作的稳步推进提供了完备的政策体系支撑。

针对土地和房屋征收工作中出现的新情况新问题,在遵循大政策的基础上,本着以人为本互促互进的原则,探索建立新政策新标准。针对天然气管道工程建设的特殊性,出台了《丽水市天然气管道建设项目借地工作的实施意见》;针对市区土地征收中出现的坟墓重复迁移安置以及无处安置问题,协调规划了市区土地征收坟墓迁移集中安置点,出台了《丽水市人民政府办公室关于丽水市市区土地征收坟墓迁移安置的实施意见(试行)》;针对房屋签约后奖励标准不一致、腾空慢等问题,出台《丽水市区房屋签约腾空奖励办法》等一系列政策,有力推进了市区土地和房屋征收工作。

2012年起开始实施“阳光工程”建设,从公开信息、规范工作流程做起,在市国土资源局门户网站增设“阳光工程”专栏;2013年出台并制作了“丽水市市区阳光征收工作流程图”和“丽水市市区集体所有土地上房屋阳光征收工作流程图”,并印发张贴到每一个村;2014年出台《进一步规范了有关土地和房屋征收补偿安置工作中若干问题的通知》,要求自2014年3月1日起,土地和房屋征收过程中的认定、评估、补偿安置方案等实行公示,并拍摄影像资料存档;2015年进一步扩大公开渠道和公开范围,地类认定结果、房屋监测认定结果、土地补偿款到村情况等全面实行公示制,并以水南公寓为起点,深化阳光操作,实行征收协议公开,允许同片区征收户相互查阅;2016年起在全面实施公示制度的基础上,启动了丽水市房屋“阳光征收”信息系统建设,力求实行数字化监管、网络化公开、程序化操作,全面接受社会监督。

今年6月25日,市区城中村改造指挥部通过“阳光征收信息系统”,完成了首例三级审核网上受理线下一次签约,真正实现阳光征收,进一步提高房屋征收工作的规范化、公开化、透明化水平,保障广大被征收群众的合法权益。

以政策指导工作落实 化解疑难问题保障群众权益

政策指导组是市区城中村改造指挥部机构中一个重要的组织,承担着政策制定与解释、政策疑难问题协调与解决、房屋监测认定、地类认定、依法裁决、阳光征收实施、价格评估审核备案等七大方面的工作。小组成员都由来自市、区各专业部门的业务骨干,在工作过程中,处处以“丽水之干”的标准要求自己,以出色的工作表现体现“丽水之干”的责任担当。



年初编制2018年城中村改造政策时,率先谋划的政策指导组成员,冲破往年征收政策束缚,赴杭州、宁波、绍兴等市深入学习“房票”政策及实施情况,并紧密结合丽水实际,经反复论证修改,因地制宜的制定了《丽水市中心城区房屋征收房票安置实施办法(试行)》,并于4月12日正式发文。同时,《丽水市市区房屋征收货币补偿奖励标准》《丽水市中心城区房屋征收安置房回购若干规定(试行)》出台,构建了市区城中村改造政策纲领。

为高效解决疑难问题,促进签约顺利开展,政策指导组树立了“严把政策底线、增加顾全大局、雷厉风行答疑”的疑难问题解决理念。牵头建立三级解决机制,确保各征收小组疑难问题实现“三有”,即有专人负责、有集体会商、有多层级解决渠道。6月份进入集中签约后,各征收小组政策疑难问题呈爆发式增长,专业人员充分发扬“敢担当、讲奉献”精神,保障每一个问题都及时得到解决。其中三个月时间,已在一线讨论解决政策疑难问题678个,联席会议会商疑难问题111个,绝大部分问题及时得到了解决,仅8个问题提交指挥部办公会议议。

价格评估体系是市民关注度最高的一项内容,涉及每一户被征收户的切身利益。对于这项工作,政策指导组提高站位,实地走访,查看卫星图,细致分析每一条小巷的建设情况和经济状况。再根据政策采购程序,委托6家评估机构,进行市场调查,并结合实地调研情况反复测算,经过征收小组、政策组、价格审查小组、指挥部、市政府常务会议等多层级讨论,一次性建立市区2018年度城中村改造全部40个项目的价格体系,使区域间、项目间的价格更加易于平衡,更加趋于合理,更加容易被征收人接受。

价格评估体系是市民关注度最高的一项内容,涉及每一户被征收户的切身利益。对于这项工作,政策指导组提高站位,实地走访,查看卫星图,细致分析每一条小巷的建设情况和经济状况。再根据政策采购程序,委托6家评估机构,进行市场调查,并结合实地调研情况反复测算,经过征收小组、政策组、价格审查小组、指挥部、市政府常务会议等多层级讨论,一次性建立市区2018年度城中村改造全部40个项目的价格体系,使区域间、项目间的价格更加易于平衡,更加趋于合理,更加容易被征收人接受。

妥善安置暖民心 让群众有更多获得感

市征收研究指导中心成立以后,一直以加快安置问题解决,妥善安置被征收户,让群众有更多获得感为己任。2014年完成了《丽水市中心城区北城农民安置控制规划》,为今后拆迁安置提供了保障;打通了国有与集体安置房源的禁锢,完成了欣苑小区、天和苑小区剩余房源的分配;扩大安置房建设途径,除安居房公司建设安置房外,还在出让地块中配建安置房。近年来,先后在原中波台出让

地块、原丽洲生态园地块、东站地块等共配建安置房15万平方米。

从2015年8月开始,市征收部门就集中力量着手解决江滨旧城改造安置遗留问题。

据了解,江滨旧城改造安置问题已遗留八九年之久,安置户安置的迫切心情、遗留问题的集中爆发、安置房源的不匹配等等,影响着安置房分配的推进。

为妥善解决该问题,市、区征收部门在加快安置房建设和分配的基础上,大胆创新,提请市政府出台了《关于用市场化解决江滨等区块拆迁安置的实施办法》,明确年度实施规模和结算价格,该安置方式的运用为解决江滨区块安置遗留问题提供了新途径。截至2018年2月底,江滨区块等项目推行市场化安置共366户3.65万平方米,支付安置资金5.0064亿元。

2017年,全力做好江滨区块安置的扫尾工作,尤其是大洋河三区、大洋公寓的分配。为积极稳妥推进安置房分配工作,市、区征收办召开江滨区块安置房研究讨论分房方案会议达60余次、安置审查会29次,接待群众20多批次,于2018年4月完成各小区安置房结算727套,完成江滨区块旧城改造等项目1852套房源分配。至此,江滨区块安置遗留问题得到了全面解决。

2018年市区城中村改造启动以来,牢固树立征收与安置并重的理念,坚持两手抓,提前谋划,力求做到安置与拆迁同步。一方面,超前规划合理确定安置房建设规模。2018年市区在建安置房项目8个,可安置建筑面积34.33万平方米,2018年市区拟建安置房项目17个,可安置建筑面积146.06万平方米,市区政府商住出让地块配建安置房项目6个,可安置建筑面积8万平方米,合计可安置建筑面积188.39万平方米,超出安置房需求58万平方米,可用于2019年启动的城中村改造项目安置。另一方面,围绕“最多跑一次”深化审批改革,对安置房项目审批流程进行再优化、再提速,将前期审批时间从460多天缩减到120多天,竣工验收时间从180天缩减到60多天。

今年还创新了建设模式,改变以往由政府自建的方式,今年新开工建设的安置房建设项目均采取了EPC、代建等模式,引进了绿城房地产建设管理集团有限公司、蓝城房产建设管理集团有限公司等知名企业,提升设计理念、建设模式、品牌品位等,同时将建设周期从5-6年缩减到3年完工交付分配。

文/叶江



今年4月26日,习近平总书记深入推动长江经济带发展座谈会上的“丽水之赞”,充分肯定丽水绿色发展工作。

8月31日,市委四届四次全体(扩大)会议号召全市党员干部群众以“丽水之干”担纲“丽水之赞”,高质量谱写“八八战略”丽水新篇章。

这给丽水不遗余力建设浙江“美丽大花园”最美核心区带来前所未有的重大机遇,也意味着丽水的城市化进程将面临更大的挑战。在这个过程中,征收与安置是不可回避的一个课题,它涉及各种利益、资源的重新组合与调整,是一项错综复杂的系统工程,也是一项民生工程。

可喜的是,自2011年成立以来,在市委市政府坚强领导下,在市直相关部门及莲都区政府大力支持下,市征收研究指导中心(市征收办)不断完善市区征收政策体系,大力推进“阳光工程”,接受社会监督,全力保障了市区重点项目建设。

据了解,该中心始终将保障重点项目建设放在首位,主动协调解决工作中的难点疑点问题,严格执行政策,保障被征收人的合法权益,全力以赴抓好土地和房屋征收工作。2012年至2018年10月底,市区完成征收土地面积23480多亩,拆除房屋240多万平方米(不含区属项目),有效保障了金温铁路扩能改造、内河改造、城市道路等重点项目的顺利推进。

能够写出这份满意的答卷,除了城市化发展是顺应人民群众对美好生活需要的民生实事以外,更重要的一条经验就是“以创新为引领,政策研究为先导,依法征收重民意,妥善从民意”。

