

公摊面积不再统一“送”23%

《青岛市国有土地上房屋征收与补偿条例》经表决通过

本报记者 李晓闻



26日, 青岛市第十五届人大常委会第九次会议结束, 表决通过了《青岛市国有土地上房屋征收与补偿条例》, 给予县级市一定的调整空间, 并对补偿的公摊面积比例规定作了细化, 不再统一以23%计算, 增强了法规的适应性。会议表决通过的条例待报省人大常委会批准后, 将按法定程序公布实施。



图为麦岛片区拆迁现场。(资料片) 本报记者 张晓鹏 摄

1 按区域和建设用途计算公摊

据了解, 此前的条例草案提出公摊面积单独计入应补偿面积, 按照经测算的应补偿面积之和乘以23%计算。对此, 有部门和区(市)认为, 统一规定公摊面积比例不合适。一方面, 征收区域用于住房建设, 可以就地房屋补偿的, 对选择就地房屋补偿和选择货币补偿的, 应当采用该项目的实

际公摊面积比例计算, 标准统一, 较为公平; 另一方面, 各县级市的住房建设情况有别, 补偿房屋以多层和小高层居多, 两者公摊面积比例差别大。

在条例草案修改时, 采纳了以上意见, 提出: 补偿房屋公摊面积, 按照经测算的应补偿面积之和乘以公摊面积比例计

算。同时将“公摊面积比例”的规定加以细化: 在市区范围内, 征收区域用于住宅房屋建设的, 按照该住宅房屋建设项目的平均公摊面积比例计算; 征收区域用于其他工程建设的, 按照23%计算。县级市的公摊面积比例, 由当地政府确定, 报市政府备案。

4 房屋征收与补偿国内率先立法

“条例草案不仅进一步明确了公摊面积的计算和补偿方法, 而且增加了被拆迁人的补偿水平。”万振东说, 该法规是青岛市根据人大代表提出的立法议案而制定的第一部法规, 也是首次提交人大常委会征求全体代表意见的法规, 对进一步完善立法程序、探索多渠道的法规项目提出、起草机

制和代表大会行使立法职权提供了有益的经验。会议表决通过的《青岛市国有土地上房屋征收与补偿条例》待报省人大常委会批准后, 将按法定程序公布, 有望于今年5月1日起实施。据了解, 该条例发布实施后, 将成为全国第一部有关国有土地上房屋征收与补偿的地方性法规。

2 给予县级市一定的调整空间

26日, 在青岛市第十五届人大常委会第九次会议上, 市人大法制委员会主任委员万振东作了关于《青岛市国有土地上房屋征收与补偿条例(草案修改稿)》修改情况的说明。据介绍, 部分区(市)提

出, 草案规定的就地房屋补偿标准中, 各县级市的情况各不相同, 与市区也有差别, 特别是在最低保障面积、房屋公摊面积等方面, 情况差异较大, 建议考虑给予县级市一定的调整空间, 以增强

法规的适应性。根据这些意见, 草案修改稿作了调整, 提出县级市政府可以根据本地实际, 对规定的补偿标准作适当调整, 报市政府备案。

3 “房小地大”, 将评估土地价值

据介绍, 有的委员和部门提出, 实践中有的住宅或者非住宅房屋“房小地大”, 特别是在“城中村”这种情况较多, 对这些房屋的征收补偿, 应当考虑多出部分的土地价值。根据这一意见,

条例草案修改稿中增加一款: 被征收人的土地权属面积大于房屋权属面积的, 征收评估时应当对多出部分的土地使用权价值进行评估。

此外, 条例草案修改稿规定, 对违

法建筑和超过批准使用期限的临时建筑, 不予补偿、补助, 由当事人在有关部门确定的期限内自行拆除; 逾期不拆除的, 由区(市)人民政府责成有关部门依法强制拆除。

市人大常委会九次会议通过多项人事任免

本报2月26日讯(记者 李晓闻) 26日上午, 青岛市第十五届人大常委会第九次会议第二次全体会议召开, 表决通过了人事任免事项。

青岛市第十五届人大常委会第九次

会议于2013年2月26日通过, 任命李成钢为青岛市人民政府副市长。

根据青岛市人民检察院检察长董以志的提请, 批准任命: 程宏谟为青岛市市南区人民检察院检察长; 杨光为青岛市市

北区人民检察院检察长; 门洪训为青岛市黄岛区人民检察院检察长。

根据青岛市人大常委会主任会议的提请, 决定免去: 陈维民的青岛市人大常委会副秘书长职务。

房贷投资 咨询

民间借贷 汇票贴现
风险投资 动产抵押
垫资撤押 汽车抵押

电话: 0532-80821182
地址: 青岛市崂山区秦岭路15号

邮轮母港项目 正式获得批复

打卡乘公交车 下月起享八折

B03版

B06版

糖球打擂台 十佳名额评出

仨贼打游击 流窜作案40余起

B05版

B08版