

征房方案,反对者过半须听证

济南出台房屋征收补偿新规,货币最低补偿标准提高3平米

本报济南8月5日讯(记者 喻雯 实习生 刘娇 郭凯) 5日,济南出台房屋征收与补偿新规,被征收人只有一套住宅房屋,且建筑面积小于46平方米的,按建筑面积46平方米进行货币补偿。相比2007年有关规定,最低货币补偿标准增加3平方米。

新出台的《济南市国有土地上房屋征收与补偿办法》针对群众关心的补偿标准,明确规定:征收补偿方式包括货币补偿和产权调换。

办法规定,房屋征收部门应当拟订征收补偿方案报同级人民政府,组织论证后予以公布,征求公众意见。征求意见期限不得少于30日。征收和补偿要充分尊重民意,对因旧城区改建需要征收房屋的,超过百分之五十的被征收人认为征收补偿方案不符合规定的,市或区人民政府组织由被征收人和公众代表参加的听证会,并根据听证会情况修改方案。

征收住宅房屋实行产权调换的,产权调换房屋的套内建筑面积一般不得少于被征收房屋的套内建筑面积。

被征收人按照征收补偿方案规定的范围和标准选择的房屋,其公用分摊面积超出被征收房屋公用分摊面积部分的价款由房屋征收部门承担。

补偿办法规定,被征收人或公有房屋承租人只有一套住宅房屋,且建筑面积小于46平方米的,房屋征收部门按照国家规定的住宅设计最低套型面积(即使用面积34平方米)进行房屋安置或者按建筑面积46平方米进行货币补偿。

实行异地安置的,按照被征收房屋建筑面积46平方米的补偿价值安置相当的房屋。被征收房屋和安置房屋存在差价的,应当结清房屋差价。

2007年4月19日公布的《济南市城市房屋拆迁管理办法》(市政府令第223号)同时废止。

济南国有土地上房屋征收补偿标准

补偿项目	补偿标准	备注
最低补偿标准	只有一套住宅房屋,且建筑面积小于46平方米的,按最低套型面积(即使用面积34平方米)进行房屋安置或者按建筑面积46平方米进行货币补偿。	相比2007年有关规定,最低货币补偿标准增加3平方米。
临时安置费	22元/平方米/月(住宅) 30元/平方米/月(非住宅)	每月总额不足1000元的,按1000元计发。
搬迁费	22元/平方米(住宅) 28元/平方米(非住宅)	总额不足1000元的,按1000元计发
停产停业损失	200元/平方米(营业生产用房) 150元/平方米(其他非住宅)	

新政解读

严禁建设单位参与搬迁

采取暴力后果严重者可追刑责

为实施《济南市国有土地上房屋征收与补偿办法》,济南市制定了补偿办法实施细则。新规与2007年的拆迁管理办法相比,有了许多调整。

本报记者 喻雯 实习生 刘娇 郭凯

审批时限缩短 违法建筑不补

与原来规定相比,新办法将原来的“拆迁”明确为“征收”,缩短了征收审批时限。老办法规定,房屋拆迁主管部门应当自收到申请之日起20日内,对申请事项进行审查。新办法提出,接到征询意见函后10个工作日内出具书面意见。

办法规定,征收补偿方案公布前,城管执法部门应当会同规划、住房保障管理等部门依法对征收范围内未经登记的建筑进行调查、认定和处理。认定为合法建筑的,应当给予补偿;认定为违法建筑的,不予补偿。

过渡期限延长 要增加安置费

与老办法相比,新办法明确提出,对因房屋征收部门的责任延长过渡期限的,新办法将原来的“增加临时安置补助费”明确为“自逾期之日起临时安置费增加一倍”。实施细则指出,过渡期限,是指被征收房屋交付之日起至房屋征收部门提供产权调换房屋交付之日的期间。因房屋征收部门的责任使被征收人延长过渡期限的,对自行解决周转用房的,从逾期之日起临时安置费增加一倍支付;对房屋征收部门提供周转用房的,从逾期之日起临时安置费按月支付。

搬迁过程 不得断水断电

任何单位和个人不得采取暴力、威胁或者以中断供水、供热、供气、供电和道路通行等非法方式迫使被征收人、公有房屋承租人搬迁。禁止建设单位参与搬迁活动。采取暴力、威胁或者以中断供水、供热、供气、供电和道路通行等非法方式迫使被征收人搬迁,造成损失的,依法承担赔偿责任;对直接负责的主管人员和其他直接责任人员,构成犯罪的,依法追究刑事责任;尚不构成犯罪的,依法给予处分;构成违反治安管理行为的,依法给予治安管理处罚。

头条相关

我省房屋征收 先补偿后搬迁

早在2011年,我省就颁布实施了《国有土地上房屋征收与补偿条例》,明确了国有土地上房屋征收不以赢利为目的,补偿方案不合规可听证修改、房屋征收先补偿后搬迁等重要内容。

住宅房屋价值补偿执行最低货币补偿标准和最低套型面积标准。被征收人只有一套住宅房屋,且该房屋面积低于国家强制性标准规定的住宅设计最低套型面积的,市、县人民政府应当按照设区市已确定的最低套型面积标准对被征收人进行货币补偿或者提供用于产权调换的安置房屋。 本报记者 张璐

青岛征收房屋 赠送公摊面积

5月1日,《青岛市国有土地上房屋征收与补偿条例》正式实施。规定征收市区住宅房屋,被征收人选择货币补偿的,给予被征收房屋货币补偿金5%的奖励,可按照“征一购一”的原则购买住房,不受住房限购政策限制。被征收人重新购买住房的,享受相关税收优惠政策。

应补偿房屋的公摊面积单独计入应补偿面积。在市区范围内,征收住宅房屋,选择就地房屋补偿的,公摊面积补贴按照应补偿面积结合补偿房屋的公摊面积比例计算。征收区域如用于住宅房屋建设,且居民选择货币补偿的,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。

本报记者 邱晓宇

政事

潍坊 取消低保人群 医疗救助起付线

5日,记者从潍坊市民政局了解到,潍坊出台城乡医疗救助办法,救助对象范围扩大,救助方式增多,救助比例提高。对城乡低保对象、农村五保对象,政府供养的城镇“三无”人员和孤儿取消医疗救助起付线。

本报记者 丛书堂

青岛 留青博士后创业 最高资助150万

5日,记者从青岛人社局获悉,对于2012年11月5日以后设立的博士后科研流动站和博士后科研工作站(不含分站),建站单位可获30万元资助;留青创业的博士后最高可获得150万元资助。 本报记者 曹思扬

聊城 开查重点领域 网络信息安全

根据聊城市信息化工作领导小组办公室5日下发的通知,即日起在全市开展重点领域网络与信息安全检查,分析面临的安全威胁和风险,评估安全防护水平,有针对性地采取防范对策和改进措施。 本报记者 张跃峰

四市25名医生 支援坦桑尼亚

5日,由枣庄、济宁、泰安、滨州四市17家医院的25名医生组成的第23批援坦桑尼亚医疗队,于当天由济南启程,途经上海,飞赴坦桑尼亚执行为期2年的国家援外医疗任务。据介绍,这25名队员是由各选派单位精心挑选而出,又经过了长达5个月的英语和斯瓦希里语学习。(右图)

本报记者 李钢 通讯员 郝金刚 摄影报道



互动

烟台老兵寻战友张辉斌

上世纪70年代两人同在济南当兵

本报烟台8月5日讯(记者 苑菲菲) 一起到全省各地体验生活,一起采访,却在各自工作最忙碌的时候失去了联系。66岁的烟台人柳经祥想通过本报寻找已20年未见的战友张辉斌。

柳经祥说,他是1970年入伍的,在山东省军区技术队当的兵,要寻找的战友叫张辉斌,比他小3岁,是1971

年入伍,在山东省军区下面的平度县中队当兵。1971年时,军区召集各地文艺骨干和文学创作骨干举办学习班,两人都参加了。

从此以后,两个人经常一起参加文艺创作,一起写小小说,写文艺节目的脚本。后来军区成立了专门的创作室,张辉斌从平度调到了济南。为了更好地进行创作,两

个人经常一起去全省各地体验生活,一起采访。直到1975年,柳经祥退伍回到了烟台。

大约是1993年,张辉斌来烟台,通过柳经祥的单位找到了他。之后,两个战友各自忙活自己的生活和作品,跟对方失去了联系。

柳经祥说,他希望能像年轻时那样,跟老战友一起交谈,一起回忆当年。



两人1972年拍的照片,左为张辉斌,右为柳经祥。