

政策全公开,老百姓都能当明白人

阳光征收,“第一难”也能人人满意



最近,市民王万亮搬到了北坦附近的一套一室一厅房里。年过半百重新租起了房子,他心里并不别扭。

随着北湖片区项目启动,王万亮和邻居们把“阳光”下的征收政策看得通透,这家搬得也足够痛快。通过“阳光征收”,把政策讲透,堪称“天下第一难事”的棚改旧改征收工作也可以让人人都满意。



居民在签订拆迁协议。(资料片)

本报记者 万兵

“标准都是透明的
有啥想不通”

“1988年的老房子,套内才四十多平米。等上几年,住进回迁房,面积又大又是新房,何乐不为?”虽然目前还租住在一室一厅的房子里,但一说到过个两三年就能住上新房子,今年56岁的王万亮笑得合不拢嘴,连连说满意。

王万亮是天桥区边庄社区的居民,此前住在水屯路铁路宿舍。今年年初,北湖片区改造项目启动。作为天桥区“一号”

民生工程,该项目东至七一路,西至生产路,南至北园大街,北至滨河南路。王万亮居住的片区就在征迁范围之内。

住了多少年的房子,突然就要拆了,放在谁身上都有点不痛快。片区居民还没来得及及犯嘀咕,片区指挥部的宣传册就已经发了下来。“每个楼道都张贴了补偿细则。”王万亮说,政策一目了然,多大的房子补贴多少钱,什么时候签协议能领多少奖励,标准真真儿地都贴在那儿。

即便如此,王万亮坦言,心里还是不踏实。尤其是看到当时的补偿政策,在等待回迁期间,每个月只能拿到22元/㎡的

补贴。“现在附近一室一厅的房子,一个月怎么着也得1800元。”自家的房子本身就小,补贴怎么算都不够。

为这事,王万亮和左邻右舍也没少冲负责房屋征收的工作人员发火。“当时我们就去找片区的负责人理论去了。”王万亮说。但没想到,“甭管我们火气多大,人家都不着急,反而是耐心跟我们解释政策。”王万亮说。

本来政策就摆在那里,标准都是透明的,工作人员的解释也有理有据。“不能因为你不够,就去改政策。”王万亮和邻居们渐渐理解了征收工作的政策,作为楼长的他很快就带着大伙儿签了协议。“光看楼长也没用,啥政策都明镜似的,还有啥想不通的。”王万亮表示。

“把房屋征收的政策、内容、程序、标准全面公开,让老百姓做个明白人。”济南市住房保障和房产管理局(济南市城市更新局)征收拆迁管理处处长王继国解释,“阳光征收”是济南市棚改旧改(征收拆迁)的工作模式。

微信公众号
社区QQ群齐上阵

王继国说,别的不说,动迁前就要主动将征收拆迁工作涉及的各种批准文件、政策法规、征收补偿方案、征收公告、评估结果等全部上墙公示。特别是在征收补偿方案的制定上,“敞开门”听取社会各界的意见,并通过公示、听证会、座谈会等多种形式反复征求群众意见,确保最终形成的方案既合法合规,又达成广泛共识。

真正做到“阳光”,需要的不仅仅是政策上墙和开几个会这么简单。“这个项目地处天桥区北园办事处腹地,多种业态集聚,征收工作量大,涉及拆迁户多,新老问题叠加,情况比较复杂。”北湖片区指挥部办公室工作人员李新来坦言,北湖片区位于北园大街中段,片区内有白鹤灯具市场、水屯装饰材料市场、杨庄装饰材料市场、黄桥工业园、沃家工业园等十余处规模较大的市场,众多商户云集,拆迁难度确实比较大。

同时该区域房屋类型多样,居民身份复杂,利益诉求多元化。片区内是泉城路拓宽改造、环城公园改造建设、北园大街改造、馆驿街片区改造等济南市多个重点项目的安置区

域,许多居民历尽多次搬迁,对再次拆迁抵触情绪很大,现有政策也难以覆盖拆迁居民利益诉求。

“只有公开透明,才能让大家放心。”李新来说,除了常规的政策上墙,他们还通过微信公众号、社区QQ群等进行公示,让群众心里明白,踏实,避免信息不对称造成思想混乱;制定赋分选房政策,赋分内容和标准向群众公示,群众认可后算出每户分数再公示,按分数由高到低依次选房。正是由于政策公开透明、群众认可,北湖片区改造项目选房工作开始的当天,选房率高达85%。

“微信、QQ群这种东西我们这个年纪的不会用,他们就耐心跟我们解释,看着有年纪大、行动不便的,他们干脆上门解释政策。”王万亮说。

操作、监督
全都要“晒太阳”

除了政策要晒在“阳光”下,王继国表示,从操作到监督都要“阳光”。“全过程公开透明,不搞暗箱操作,主动让群众全程参与,让大家都知道自己享有哪些权益,哪些是违背政策不该争取的,既不擅自降低标准损害群众利益,也不擅自提高标准满足个别不合理的要求。”他表示。

这一点,王万亮作为拆迁户感受颇深。“肯定也有人想拖一拖,但不管是想货币安置的还是房屋安置的,一看无论是标准还是实际操作都是透明的,也就没啥顾虑了。”他说。

整个征收过程从不缺少监督。王继国介绍,纪委、监察局和审计局对征收拆迁工作进行全程跟踪监督,对发现的违纪、违法行为予以及时纠正和严肃处理。

在补偿方案征求意见、评估机构的选定、社会稳定风险评估等关键环节,还会邀请新闻媒体、公证机构、人大代表、政协委员以及被征收人全程参与监督。同时设立公开监督举报电话,24小时受理群众投诉,全方位、多角度置于社会监督之下,让群众参与房屋征收全过程。

这种全程“阳光”的做法也取得了显著的效果,截至目前,天桥区北湖片区5752户城市居民签订了房屋征收补偿协议,签约率91%,集体非住宅签约51.2万平方米,签约率72%;标

山片区改造项目不到三个月时间签约率达到99.9%,2016年3月片区内地上物全部拆除完毕。

这只是济南征收拆迁工作的一个缩影。中央商务区征收项目也将“阳光”操作、公开透明作为赢得被征收户信任的有效手段。在做出了房屋征收决定后十余天的时间里,货币补偿和产权调换(承诺书)就合计签约3485户,腾空房屋3465户。

未来有了“阳光系统”
想看到的都能看到

今年年底,“阳光征收”又将有一大利器。王继国介绍,按照济南市政府和上级部门要求,目前两个征收信息项目正在筹建中。“一个是被征收人购房服务平台,另一个是国有土地上房屋征收信息系统。”王继国说。

其中,被征收人购房服务平台项目将利用互联网实现被征收人基本信息、房地产企业房源、特定房源网签和综合查询统计等功能,来实现信息发布公开透明、房源管理科学高效、合同网签安全可靠的目标。

国有土地上房屋征收信息系统也体现了“阳光征收”。其实,此前济南在2010年就建成征收拆迁网,但是对很多信息的公开力度相对较小,公开的内容少,公开时间也短。但是新的系统却能让大家想看的各种信息都“晒”出来。“从征收项目启动到征收决定的做出再到网上签约和分户补偿结果公开。”王继国举例说,房屋征收每个程序、环节的信息都能在征收信息系统上查询到。

据相关工作人员介绍,目前住房城乡建设部开发完成的征收信息系统板块已经包括了年度计划、确定征收项目、征收决定、房屋调查情况等,下一步还将延伸开发补偿方案、资金监管、评估机构管理、法律服务、网上签约等板块。王继国表示,就济南征收信息系统建设的情况看,明年就可以启用。

除了信息系统建设本身,届时还有它的延伸项目。“征收现场安装触摸屏,用来公示按规定在征收范围内公开的信息。”王继国说,这能让征收户在现场就对各项政策、房屋征收流程、征收项目进展情况、分户补偿情况一目了然。



目前,北湖部分片区已完成拆迁。本报记者 戴伟 摄