

城中村改造将实行政府主导

政府全程监管 突出规划引领 统一安置政策

政府主导 规划设计将更合理

本报讯(记者 黄永东)今后,我市城中村改造将从过去的“开发企业介入为主”模式转向更加成熟的“政府主导”模式,即“政府主导拆迁安置、市场化运作开发建设”。全市拆迁补偿安置政策也将执行统一标准。这是记者18日从市城中村改造工作办公室了解到的信息。

据悉,这是我市城中村改造工作在总结过去经验基础上,根据现在城市发展趋势和新型城镇化发展要求作出的重大调整。“政府主导”模式的核心是,由政府主导拆迁安置,全市统一安置政策,同时突出规划引领,整街坊建设公共设施,完善产业支撑,在此基础上,剩余土地通过招拍挂实行市场化运作开发建设,最终实现土地的集约节约高效利用。

郑州市城中村改造从2003年正式启动,在开始两三年内没有经验可循,属于探索试验阶段。2007年出台《郑州市人民政府关于印发进一步规范城中村改造若干规定的通知》,对涉及的国土、规划、财政等方面程序提出具体要求,确定了城中村改造的基本政策。2009年,又出台《郑州市人民政府关于〈郑州市人民政府关于进一步规范城中村改造若干规定的通知〉的调整补充意见》,突出了规划引领作用。

2011年,随着中原经济区和郑州市区的发展,新型城镇化的发展,原有的开发商主导模式已不符合形势发展要求。为最大限度地保护群众利益,打破传统的改造和安置模式,在总结原有经验的基础上,我市出台《郑州市人民政府关于印发郑州市城中村改造管理暂行办法的通知》,确定城中村改造群众的拆迁安置由原来的开发企业介入转变为由政府委托的国有全资或控股公司主导群众的拆迁安置,剩余土地完全由市场运作。

该模式最大的特点是政府全程监管,包括改造计划监管、改造方案监管及拆迁安置监管。按照新的城中村改造模式,政府主导控规、按照编制、学校、医院、绿地等市政基础设施和公共配套设施将更加完善,建筑密度、容积率、楼间距和日照等指标更加合理。同时,明确了全市统一的拆迁安置补偿标准,从而公平、公正地保护群众的合法利益。

2012年,我市还将重点推进以“政府主导”模式进行的三环内整街坊连片改造,突出规划引领,按照整街坊编制总体规划和城市设计,通过商业置换、异地安置等多种形式,提高老城区改造更新的层次和品位,打造精品、特色街区,促进老城区功能完善、环境提升和可持续发展。

初步计划 三年改造城中村55个

根据市委、市政府加快推进新型城镇化建设的工作部署,今年我市制定了《城中村改造工作三年行动计划》。今后三年内,市内五区及高新区计划启动55个城中村的改造工作,其中,2012年计划启动26个,2013年计划启动12个,2014年计划启动17个。

以下部分,按照拆一平方米还一平方米的标准给予安置。

此外,根据《河南省实施〈土地管理法〉办法(第二次修正)》第五十三条规定,村民一户只能拥有一处宅基地,宅基地的面积,城镇郊区人均耕地六百六十七平方米以下的平原地区,每户用地不得超过一百三十四平方米。根据《郑州市人民政府关于印发郑州市集体土地上村民住宅建设规划管理暂行办法的通知》第三条规定,村民住宅建设层数不得超过三层,每层高度不得超过3.3米。

市城中村改造工作办公室负责人还指出,政府将严厉打击违法建设行为。违法加盖行为严重违反了国家《城乡规划法》、《建筑法》,严重影响了社会公众利益;存在质量和安全隐患,危及群众生命财产安全。根据《郑州市人民政府关于印发进一步规范城中村改造若干规定的通知》第三十二条规定:2000年8月9日以后未经市规划、建设等部门批准建设的住宅,按照违法建筑处理,拆迁时一律不予补偿安置。

周边城市补偿政策

合肥:城中村改造范围内符合《合肥市城市房屋拆迁管理条例》第四十三条的常住人口和第四十四条的祖居户,拆迁房屋安置按人均建筑面积30平方米实行产权调换,并可按建安成本人均增购建筑面积不超过15平方米的拆迁安置房。

洛阳:被拆迁人选择货币安置的,对二层以下(含第二层)的合法建筑,按市场评估价给予补偿。被拆迁人选择实物安置的,对二层以下(含第二层)的合法建筑中的有效面积,按面积予以安置。未经依法批准,没有取得合法手续私自新建、改建、扩建的建筑,按照违章建筑处理,不予补偿。

西安:城中村房屋拆迁实行产权调换和货币补偿两种补偿安置方式。被拆迁人可以选择自主安置补偿方式。实行货币补偿的,根据被拆迁房屋的区位、使用性质、产权建筑面积、房屋结构等因素,以房屋市场评估价确定补偿数额。实行房屋产权调换的,以转让前城中村在户籍人口为依据,人均建筑安置面积原则上不少于65平方米,并结合原房屋产权建筑面积进行安置。

“四个着眼”完善提升网格化管理

(上接第一版)强化职能部门职责,推动职能部门主动履职、靠前服务意识不断增强。围绕上下联动、差异职责,切实解决工作棚架扯皮问题;围绕条块融合、网格管理,实现无缝对接,消除管理盲点。三是要着眼工作实效,进一步推进网格化管理各项工作的落实。要围绕真正把问题在基层、化解在基层,多动脑筋,探索创新,巩固成果,防止网格化变为形式主义走过场而失信于民,防止长效机制虎头蛇尾效果而失信于民,防止长效机制变为模式僵化没实效而失信于民。四是着眼长效机制,进一步推动网格化管理长效机制不断提升。建立以网格为载体的“坚持依靠群众、推进工作落实”长效机制是我市以

巩义赴广东江苏招商考察

(上接第一版)要实现铝工业错位发展。巩义市产业集聚区要在高端化的基础上进一步发展中端化产品;豫联产业集聚区要紧紧围绕消化豫联集团铝产品、生产高附加值产品上做文章,为建设具有国际水平的千亿元铝及铝精深加工基地打下良好基础。

舒庆表示,要深入贯彻落实省市主要领导讲话精神,围绕铝及铝精深加工业,完善基础设施,健全市场体系,形成有利于企业发展和人才成长的环境,营造良好的投资环境,尽快引进并打造一批附加值高的终端化、高端化铝制品企业。要充分发挥铝及铝精深加工业的优势,大力开展专门、专职、专业招商,盯紧项目,促成合作,使巩义在这轮产业转移中有大的成就与收获。要实现高水平的承接转移,把借助外力与技术创新结合起来,促进产业转型升级,实现从有到优,把巩义建设成为创新型城市,加快巩义建设中原经济区域重要的区域性中心城市和郑州市

(上接第一版)基础工作建立“三本账”。网格化管理对房地产工作提供了强有力的支撑,但如果运行管理不严密,就会“只听楼梯响,不见人下来”,或者形成下去转转、走走看看的态势,很难收到理想效果。市局注重从抓基础做起,建立行之有效的“三本账”:要求工作人员认真填写《工作日志》,每月审阅一次,每季度交流一次,每半年评比一次,督促人员到岗到位、履职尽责;市区房管部门和一、二级网格建立发现和解决问题台账,规范统一格式,随时跟踪处理情况,定期进行台账汇总、对比、分析;下沉人员建立问题移交台账,属相邻网格处理的问题,需要部门联动解决的问题以《房地产问题处置函》的形式书面送达。“三本账”从一个侧面反映了房地产网格化管理的工作轨迹和成果。

下沉网格做好“五件事”。要求下沉时间每周不少于一小时,到网格内必须完成五项工作,这是规定动作:一是到基础网格宣传房地产政策法规,二是会同网格协管员进行房地产问题巡查,三是参加一、二级网格工作例会,四是参加办事处房地产工作联席会,五是参加区、办事处联合执法活动。“五件事”是房管部门下沉人员的主要工作内容。

处置问题坚持“七步走”。根据房管工作特点,研究制定了《房地产网格化管理发现和发现问题办法》,明确了巡查排查内容、问题处理机制和程序。处置问题要依据不同性质采取“格内动止、格间协调、网格处理、区局处理、市局处理、部门联动、结果反馈”七个步骤。问题处置立足于发挥网格力量和属地管理的作用,一般问题就地即时解决,每解决一个问题都要向上一级网格或部门报告,并逐级向基础网格和当事人反馈结果,使整个

系统形成有效闭环。

强化宣传,不断提升网格员能力素质。目前,市局和各单位对房管局部分下沉人员和网格协管人员开展了专题培训,各县(市)区房管局不同程度地组织了辖区网格协管人员的日常培训。据不完全统计,全系统共组织综合或单项培训60余期5700余人次。市局印制了《居民安居置业指南》100万份、《社区物业管理基础知识200问》2万份,发放到各级网格员和居民手中;印制了房管系统《三级网格管理平台示意图》,发放到全部下沉人员和一级网格;编印了《建立坚持依靠群众推进工作落实长效机制辅导读本》1300册,发放全系统组织理论学习;编印了《住房保障和房地产管理网格化监管巡查手册》1.5万册,供全系统下沉人员和网格协管人员使用。

二、网格化管理在创新中发展

变被动服务为主动服务。过去,房管工作业务以集中办理为主。现在,逐步实行网点服务,不少工作在网格内落实,在人民群众身边办理,真正实现了上门服务。如联合相关部门为新闻南社区322户老铁路职工办理了企盼20年之久的房产证;协助管城区十八里河镇南刘庄村“两委”成立物业服务公司接管了安置小区。

变事后处置为及时处置。受法规政策等多种因素影响,房地产工作积累了一些历史遗留问题,解决起来相当困难。市局一边重视老问题的解决,一边预防新问题的发生,并把化解新矛盾作为工作的重中之重,努力提高网格化管理的力量,将问题化解在初始阶段。



郑州市住房保障和房地产管理局网络化管理工作动员大会现场

变常规审批为快速审批。相关法律法规对行政审批和行政许可业务有明确的规定,市局尽最大努力简化办事程序,压缩办事时间。同时,制定相关措施,打破常规,特事特办,努力实现快捷高效服务。如经三名筑小区2号高层住宅楼电梯维修问题,按照原来的规定,申请维修资金需要运转半个月时间,现在实现快速审批,三天时间就将首笔2.25万元维修资金款划转给了维修施工单位,使电梯得到了及时维修。

变单一作战为部门联动。为了进一步解决社区用房短缺问题,市局组织网格人员开展了社区用房专项检查,并要求各辖区网格员将社区用房检查作为一项长期工作。对房产中介机构进行了全面检查,其中已责令200余家“灰中介”限期整改,将60余家无证经营的“黑中介”名单移交工商部门依法查处。

三、继续深化网格化管理长效机制

强力推进条块融合。认真梳理工作职能、明确工作任务、制订具体标准,建立排查发现问题流程等,着力建立房管部门与网格管理人员有效融合的机制措施,继续按照“定人、定岗、定责、定奖惩”的原则,立足当前实际,统筹各方力量,通过上下联动、密切配合、互动结合,消除条块矛盾,实现有效融合。

突出现解决问题。在房管力量已经下沉到网格、初步明确责任的基础上,将结合四级社会公共管理综合信息平台联网运行,尽快对发现、解决问题的具体职责和任务进行明确界定。加大问题排查力度和处理力度,在发现问题的第一时间和最佳时机进行处理。同时,建立行之有效的预防机制,防止房地产新问题的发生。

逐步规范工作机制。按照市委统一部署,结合系统实际,重点做好网格化管理信息平台建设、配套机制建设、问责体系建设,创新方式方法,强化督导奖惩,规范网格化管理工作,推动工作机制完善提升,规范运行。

服务新型城镇化建设。目前,郑州正在着力开展新型城镇化工作,市住房保障和房地产管理局将在新型城镇化加速发展的基础上,随着合村并城、合村并镇和新型农村社区建设的快速推进,积极将房管系统网格化管理工作向农村延伸,并不断完善逐级负责、条块融合的管理机制,努力实现服务“零距离”、隐患“全排查”、管理“全覆盖”、诉求“全响应”、问题“全处理”的工作目标。

郑州市财政局 郑州市国家税务局 郑州市地方税务局 郑州新区国家税务局 郑州新区地方税务局 河南省地方税务局直属税务分局 关于开展发票摇号活动的公告

为继续加大“以票控税”力度,保护消费者合法权益,促进纳税人合法、规范使用发票,提高消费者依法索取发票的意识,为加快中原经济区建设提供良好的经营环境,根据郑州市人民政府办公厅《关于提高刮开有奖发票中奖率和继续开展发票二次摇号活动的通知》(郑政办〔2011〕89号),郑州市决定于2012年10月26日上午10:00在郑东新区如意湖文化广场举办发票摇号活动。现将有关事项公告如下:

一、发票摇号活动的参加条件

(一)参加摇号的发票必须符合《中华人民共和国发票管理办法》第二十条“开具发票应当按照规定的时限、顺序、栏目,全部联次一次性如实开具,并加盖发票专用章”的规定。

(二)参加摇号的发票必须是个人消费取得的合法有效且已开具的发票。

(三)国税发票参加摇号活动的范围

1.参加摇号活动的机打发票必须是2010年7月1日起在郑州市辖区(含郑州新区)内发售开具的河南省国家税务局通用机打发票(不包括发票代码第8-12位为20054(带抵扣联发票)、20076(机动车销售统一发票)、20085(二手车销售统一发票)、企业街头发票)。

2.河南省国家税务局通用定额发票。

(四)地税发票参加摇号活动的范围

1.参加摇号活动的“定额发票”必须是票面印有刮奖区的“河南省地方税务局通用定额发票”。

2.参加摇号活动的“河南省地方税务局通用机打发票”必须是2010年7月1日以后通过互联网在线开具的发票。

二、参加摇号活动的公告方式

(一)国税发票公告方式:

1.通用机打发票

(1)消费者持索取的通用机打发票可通过登录河南省国家税务局网站(www.12366.ha.cn)或郑州市国家税务局网站(zz.12366.ha.cn)“特色栏目——发票摇号录入”模块输入发票代码、发票号码、收款人纳税人识别号、合计金额、开票日期等信息,即获得摇号资格。

(2)消费者持索取的通用定额发票通过手机(包括移动、联通、电信的所有用户)编辑短信输入“14#发票代码#发票号码#收款人纳税人识别号#合计金额#开票日期”发送到“123661”。

(二)地税发票公告方式:

1.拨打12366-2,根据语音提示输入发票代码、发票号码、密码等相关信息。

2.移动用户编辑短信“15#发票代码#发票号码#密码#”发送到123662。

3.登录河南省地方税务局网站http://www.ha-l-tax.gov.cn/,按照页面提示输入发票相关信息。

(三)参加本次发票摇号的截止日期截止至2012年9月30日。

三、奖项设置

国税部门(包括郑州市国家税务局、郑州新区国家税务局)、地税部门(包括郑州市地方税务局、郑州新区地方税务局、河南省地方税务局直属税务分局)分别摇号,摇

奖产生以下奖项:

一等奖6名,国税、地税部门各3名,奖励价值8万~10万元家庭轿车一辆;

二等奖8名,国税、地税部门各4名,奖励价值10000元左右的家用电器一套;

三等奖100名,国税、地税部门各50名,奖励价值2000元左右的物品。

奖品均含个人所得所得税。

四、抽奖办法

(一)摇号活动本着“公正、公平、公开”的原则,统一摇号软件,统一启动时间,统一宣传内容,统一发布公告,统一奖项,统一抽奖日期,统一发布中奖号码,统一颁奖时间。

(二)邀请相关部门领导、现场观众代表,在公证部门、新闻媒体以及群众代表的监督下采取电脑随机摇号的抽奖方式,按照奖项的设置,依照从低到高的顺序从消费者已登记的有效发票中抽出中奖号码。

(三)每张发票有一次中奖机会。

五、兑奖办法

(一)郑州市国家税务局、郑州市地方税务局、郑州新区国家税务局、郑州新区地方税务局、河南省地方税务局直属税务分局,按照开具发票的纳税人的管辖权限分别兑奖。

(二)自中奖号码公布之日起30日内兑奖时间(兑奖截止日期如遇法定节假日顺延1天),逾期未兑奖的视为自动放弃兑奖。

(三)中奖者兑奖时,应持有中奖号码一致的发票原件和有效身份证件,经兑奖税务机关确认无误后,加盖“已兑奖”戳记,并留存复印件后即可兑奖。

(四)中奖者可在税务机关指定的兑奖地点办理兑奖手续。

(五)凡有下列情形之一的,不予兑奖:

1.私自印制、伪造、变造的发票;

2.未按规定缴销的发票;

3.未加盖发票专用章的发票;

4.票面破损、污染严重,无法辨认票面内容或涂改的发票;

5.超过兑奖时间的发票;

6.兑奖人不能提供有效身份证件的;

7.转借、虚开的发票;

8.其他违反《中华人民共和国发票管理办法》及有关规定的行为。

六、中奖号码的发布

(一)中奖号码同时在《郑州日报》、《郑州晚报》刊登。

(二)在郑州市人民政府网站、郑州市财政局网站、郑州市国家税务局网站、郑州市地方税务局网站、郑州新区国家税务局网站、郑州新区地方税务局网站、河南省地方税务局直属税务分局网站予以公布。

(三)在各办税服务厅、基层税务所、大型集贸市场及社区张贴公告。

七、注意事项

(一)活动中如消费者对假发票进行举报并查实的,税务机关按照有关规定予以奖励,并严格为举报人保密。

(二)本次活动未尽事宜,由摇号活动领导小组办公室负责解释。

郑州市财政局
郑州市国家税务局
郑州市地方税务局
郑州新区国家税务局
郑州新区地方税务局
河南省地方税务局直属税务分局
2012年9月20日