

长沙市国有土地上房屋征收与补偿出台新规,不得断电断水迫使搬迁

征收范围确定后,突击建房不补偿

用水泥砖砌上房子,搭上石棉瓦,然后贴上廉价的瓷砖。在一些待开发的地方,这类突击建设的房子比比皆是。一些市民就是用此类手段来套取征收补偿,但这种行为今后在长沙可行不通了。

12月14日,长沙市政府发布了《长沙市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》。《办法》明确,在房屋征收范围确定后,新建、扩建、改建房屋的行为,不予补偿。

6个方面才是“公共利益”

据了解,为了公共利益的需要,确需征收房屋的,由市、区、县(市)人民政府作出房屋征收决定。

针对很多征收打着“公共利益”幌子的行为,《办法》也对“公共利益”作出了界定。“公共利益”主要包括6个方面:国防和外交的需要;由政府组织实施的能源、交通、水利等基础设施建设的需要;由政府组织实施的科技、教育、文化、卫生、体育、环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社会福利、市政公用等公共事业的需要;由政府组织实施的保障性安居工程建设的需要;由政府依照城乡规划法有关规定组织实施的对危旧房集中、基础设施落后等地段进行旧城区改建的需要;法律、行政法规规定的其它公共利益的需要。

违法建筑不予补偿

今后,突击扩建房屋的行为,将不予补偿。《办法》明确,房屋征收范围确定后,不得在房屋征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为,违反规定实施的,不予补偿。

对认定为合法建筑的,给予补偿。对未超过批准期限的临时建筑,按建筑成本并结合使用年限给予补偿。对违法建筑和超过批准期限的临时建筑不予补偿。

5成征收人认为不合理要听证

《办法》还规定,房屋征收补偿方案的内容应当包括房屋征收范围,实施步骤,补偿方式,补偿、补助和奖励标准,征收签约期限等。

市、区、县(市)人民政府组织相关部门对房屋征收补偿方案进行论证并予以公布,征求公众意见。征求意见期限不得少于三十日。

因旧城区改建需要征收房屋,超过百分之五十的被征收人认为征收补偿方案不符合《国有土地上房屋征收与补偿条例》规定的,市、区、县(市)人民政府应当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。

低保户补足45平方米

据了解,被征收人补偿包括:被征收房屋价值的补偿;因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿;因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。房屋的建筑面积、结构、用途等,一般以房屋权属证书和房屋登记簿的记载为准;房屋权属证书与房屋登记簿不符的,除有证据证明房屋登记簿确有错误外,以房屋登记簿为准。被征收人可以选择货币补偿,也可以选择房屋产权调换。

对享受城市最低生活保障待遇且在本市范围内房屋建筑面积合计不足四十五平方米的被征收住宅的所有权人(以房屋所有权证为准,共有产不分开计算),实施最



房屋征收范围确定后
在房屋征收范围内

- 实施新建
 - 扩建
 - 改建房屋和改变房屋用途
 - 其它不当增加补偿费用的行为
- 以上行为,不予补偿。

温馨提示

长沙市人民政府2002年10月1日施行的《长沙市城市房屋拆迁管理若干规定》(市人民政府79号令)、2008年4月15日施行的《长沙市人民政府关于调整长沙市城市房屋拆迁补偿有关标准的决定》(市人民政府104号令)同时废止。

2011年1月21日前已依法取得房屋拆迁许可证项目、本办法施行前已经实施征收但仍未完成的房屋征收项目,继续沿用原有规定办理,但政府不得责成有关部门强制拆迁。

低面积保障,按照四十五平方米给予补偿。但对被征收房屋合法面积和四十五平方米之差,不计算装饰装修、搬迁费等其他补偿,不享受奖励等优惠政策。

不得断电断水迫使搬迁

在一些征收中,有的征收单位采用断水、断电、断路,甚至恐吓的方式迫使被征收人搬迁。《办法》对此作出了规定:任何单位和个人不得采取暴力、威胁或者违反规定中断供水、供热、供气、供电和道路通行等非法方式迫使被征收人搬迁。禁止建设单位参与搬迁活动。

■记者 曾力力

■制图/杨诚

中国酒鬼酒

酒中妙品 鬼斧神工

酒鬼酒

不可不醉,不可太醉! 醉在万山叠翠的湘西生态;
醉于大师黄永玉的艺术精髓; 以开创多粮整粒麴香酿酒工艺,
传承历史悠久的洞藏封坛之法, 终成浓清酱一口三香的高贵。
相信品质的力量!
天地皆入醉, 我心品酒鬼……

紫坛二十年



酒鬼酒股份有限公司
JIUGUI LIQUOR CO., LTD.

地址: 湖南省吉首市搬武营酒鬼湘泉城
电话: 0743-8312232 传真: 0743-8312179

湖南公司 电话: 0731-88157679
联系人: 刘先生 18608431999