

兴宁市住房和城乡建设局

关于兴宁市国有土地上房屋征收与补偿管理办法等文件修订项目成果听证会意见采纳情况公布

按照《广东省重大行政决策听证规定》等相关规定的要求，我局于2021年1月5日15时，依法在兴宁市住房和城乡建设局六楼会议室组织召开兴宁市国有土地上房屋征收与补偿管理办法等文件修订项目成果听证会，直接听取有关单位就项目成果提出的意见和建议。现将听证代表在听证会上陈述的意见采纳等有关情况公布如下：

一、听证参加人主要意见和建议

意见 1：《兴宁市国有土地上房屋征收补偿资金管理办法》第十一条第二款中，征收管理费标准按房屋征收补偿和安置费的 0.2% 计收，标准偏低，应该提高至 0.5% 更为合适。

意见 2：《兴宁市国有土地上房屋征收补偿安置标准》第七条第一项和第二项规定：“地上附着物、青苗等按《兴宁市人民政府关于印发兴宁市征收土地地上附着物和青苗补偿标准的通知》（兴市府〔2020〕31 号）执行”，征收国有土地上的附着物和青苗，建议走评估程序。

意见 3：临时安置补助费方面，每月 2000 元封顶是否过低？

意见 4：被征收人选择货币补偿的，已经给予了货币补偿，为什么还要给予三个月的临时安置补助费？

意见 5：《兴宁市国有土地上房屋征收补偿安置标准》第十一条第二项规定每户只能产权调换建筑面积 300m² 内的安置房，剩余的不补偿是不合理的。

意见 6: 《兴宁市国有土地上房屋征收补偿安置标准》第十一条第四项规定,“被征收人用于产权调换的房屋建筑占地、已建成房屋剩余用地面积不另作补偿”是否合理?

意见 7: 根据最新的法律法规,“环境影响评价审批文件”不再是项目立项中的前置条件,建议将《兴宁市国有土地上房屋征收工作规则》三、(一)项目立项中“环境影响评价审批文件”删除。

意见 8: 建议将《兴宁市国有土地上房屋征收工作规则》三、(三)环境影响评价与(四)申领建设用地规划许可证的顺序进行调换。

意见 9: 根据最新的文件要求,建议把《兴宁市国有土地上房屋征收工作规则》三、(三)环境影响评价中“实行备案制的项目,项目单位可在建设项目开工前向环保部门申报环境影响报告文件”修改为“实行备案制的项目,建设单位应当在建设项目建成并投入生产运营前,登录网上备案系统,在网上备案系统注册真实信息,在线填报并提交建设项目环境影响登记表,自行打印留存备案回执。”

二、对听证参加人员提出的意见和建议采纳情况

本着审慎的态度,我局对听证会参加人员陈述的意见和建议进行了逐条梳理,对涉及群众切身公共利益的合理意见和建议予以采纳。我们将作如下处理:

(一)对意见 1, 我局回复如下: 已考虑, 不采纳。根据兴宁市 2019、2020 年的征收补偿实操经验, 征收管理费标准按房屋征收补偿和安置费的 0.2% 计收符合当地情况。

(二)对意见 2, 我局回复如下: 已考虑, 不采纳。对于已经制定补偿标准的补偿项目, 按照标准执行一方面能提高征收补偿的效率, 一方面可以保障补偿的公平性; 而对于没有相应补偿标准的项目, 将通过评估确定补偿标准。

(三)对意见 3, 我局回复如下: 临时安置补助费每月 2000 元封顶主要是根据兴宁市拆迁补偿经验以及兴宁市的经济、物价水平综合确定的, 经调查, 该标准符合兴宁市实际。

(四)对意见 4, 我局回复如下: 根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第 590 号)第十七条规定, 作出房屋征收决定的市、县级人民政府对被征收人给予的补偿包括因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿。

(五)对意见 5, 我局回复如下: 第十一条第二项规定每户只能产权调换建筑面积 300m² 内的安置房, 剩余面积进行货币补偿。

(六)对意见 6, 我局回复如下: 在评估房屋价值时, 房屋建筑占地和已建成房屋剩余用地面积纳入房屋价值一起评估, 所以不另作补偿。

(七)对意见 7, 我局回复如下: 采纳意见。根据《中华人民共和国环境影响评价法》(2018 年修正)第二十五条:“建设项目的环评文件未依法经审批部门审查或者审查后未予批准的, 建设单位不得开工建设”, 环评批复不再是项目立项之前必须完成的, 但在项目开工前必须完成。

(八)对意见 8, 我局回复如下: 采纳意见。经核实, 取得建设用地规划许可证后, 保证项目合规才进行环境影响评价, 因此将(三)环境影响评价与(四)申领建设用地规划许可证的顺序进行调换。

(九)对意见 9, 我局回复如下: 采纳意见。根据《建设项目环境影响评价登记表备案管理办法》(部令 第 41 号)第九条规定, “建设单位应当在建设项目建成并投入生产运营前, 登录网上备案系统, 在网上备案系统注册真实信息, 在线填报并提交建设项目环境影响评价。”

会后，我局将根据听证会采纳意见和建议情况，对兴宁市国有土地上房屋征收与补偿管理办法等文件成果进行修改和完善，按规定报兴宁市人民政府审议。

兴宁市住房和城乡建设局
2021年1月11日

