

生活苏州

24小时读者热线

96060

白天值班电话: 0512-67510110、13771930110

11/13

星期五

责编:张本甫 美编:江佳 组版:汤婕

民生为本 民利至上

农村住宅可置换商品房

自愿放弃宅基地申请的,可获 120m² 商品房补偿;此举在省内首创

在苏州,农村住宅将可以置换商品房,置换农户可通过现房安置、货币补偿、全部或部分到工业集中区置换标准厂房三种形式获得补偿。

昨天,笔者从苏州市城乡一体化发展综合配套改革试点工作领导小组办公室获悉,苏州近日在全省率先出台了《农村住宅置换商品房实施意见》,除了对置换农户的安置有以上三种方式补偿外,对符合规定的宅基地申请,并已提交宅基地置换区(拆旧区)内农民,自愿放弃宅基地申请的,可安排一套面积约120平方米的商品房作为政策性补偿。而且,动迁农户的户籍关系迁入社区管理,可以参照被征地农户基本生活保障办法,享受相关政策待遇,符合条件的可以直接纳入城镇社会保障体系,转为城镇居民。

2.1万个自然村落将减少90%

苏州市城乡一体化发展综合配套改革试点工作领导小组办公室综合协调组季瑞昌介绍,在苏州农民身份的人口,绝大部分成了工业劳力,在2008年底约达117万,从事建筑业的有12万,此外三产服务业的还有44万。以苏州市工业园区为例,该区早已没了农田,村庄几乎拆得差不多了,但统计的城镇人口仅有7万多人,而农村人口却是14万多人。

据有关统计,苏州市目前农村居民点用地为89.57万亩,以农业人口和农户计,人均和户均占地分别为0.34亩和0.90亩,农村建设用地的合理、科学、高效利用的潜力很大。季瑞昌说,开展置换工作,有利于建设用地向城镇规划区集中,农地向农业园区集中,人口向城镇集中,从而优化城乡土地利用结构和布局,提高节约集约用地水平;有利于有效保护耕地,缓解用地矛盾,拓展新的发展空间;有利于促进农业规模化经营,推动现代农业建设。此外,也有利于改善农民居住条件和生活环境,实现经济发展与人口资源环境相协调。

季瑞昌向笔者透露,目前,苏州有自然村落2.1万多个,然而,根据苏州城乡一体化的规划和要求,这些村落将减少90%。“剩余的,未来也将不断引导出来。”

禁止强制置换或变相强制拆迁

据了解,苏州此次出台的《农村住宅置换商品房实施意见》具体实施细则正在制定中。季瑞昌说,目前出台的只是制定了一个总的原则,昆山等各市、区在具体的实施中,拆迁安置补偿的标准将根据各自地区情况有所不同。

《农村住宅置换商品房实施意见》明确,农村住宅置换商品房,是指按照城乡一体化发展的要求,以土地利用总体规划、城镇村规划为依据,以腾出的农村住宅用地复垦成耕地等为重点,农户自愿将农村住宅同商品房进行交换,由镇政府(街道办事处)统一安置到城镇规划区内落户的行为。

农村住宅用地置换的范围应选择土地利用总体规划所确定的建设用地预留区以外的农户,即农业用地区内农户。在农户将农村住宅置换商品房的过程中,腾出的农村住宅用地必须按照专项规划的要求复垦成耕地或其他农用地。以乡镇、行政村或自然村为单位,开展置换工作应当以农户自愿为前提条件。农村住宅置换面积包括建筑面积和土地面积,以该农户依法取得的有关房产和土地权证上载明的面积为依据。

《农村住宅置换商品房实施意见》还提及,苏州拟置换范围内农户宅基地之外的集体建设用地可以同时置换。

置换工作的基本原则方面,《农村住宅置换商品房实施意见》特别指出,在进行置换的同时,对参与置换农户的就业、社保、教育和医疗等要通盘考虑。所在地镇政府(街道办事处)应当与农民签订自愿置换的协议,协议内容符合国家有关法规和政策规定,明确双方的权利和义务,禁止强制置换、变相强制拆迁。有关乡镇(街道)必须要在安置商品房建设竣工并已达到入住条件后,方能拆除农户原住宅。安置住房应选址在城镇规划区范围内。

置换商品房有“两证”可上市交易

季瑞昌告诉笔者,以前,苏州的动迁房都是小产权房,没有可交易的产权证,不能进入市场交易,而此次置换后的商品房将办理“两证”,可上市交易,避免了无证私下买卖产生许多纠纷,扰乱了市场秩序。“这也给置换农户带来了更多的发展空间,有多余的房子可转换成货币。”

那么,置换农户如何安置补偿?据介绍,在拆迁安置补偿方面,对置换农户的拆迁安置补偿执行当地被征地农民同等的拆迁安置补偿标准,对置换农户的安置补偿,可以采用现房安置、货币补偿和全部或部分到工业集中区置换标准厂房三种形式。对要求现房安置的农户,采取“等价交换、差额结算”的置换方法,即农村住宅交换

商品房遵循等价交换原则,在土地使用权互不作价的前提下,镇(街道)要制定对农宅估价的实施细则和原则上按成本价确定的安置商品房的价格及楼层差价。对拟置换农宅的面积、质量进行价值评估,镇政府(街道办)给予相等面积(或按家庭人数折算)的商品房,交换的成套商品房价格小于或大于农宅评估价格的,进行差额结算。

对要求货币补偿的农户,在对其原农村住宅进行价值评估后,确定应得的安置商品房补偿面积。货币补偿总额为应得安置商品房面积的市场折算价扣除政府定价销价后的差额,并可在此基础上适当提高补偿金。但选择该类型补偿形式的农户其前提条件是已有其他住房,或只要求获取安置商品房中的一部分,从而申请全部或者部分采取货币补偿。农户接受货币补偿后,政府不再安排商品房置换。对要求以原农村住宅全部或部分到工业集中区置换标准厂房的农户,按照置换商品房的价格和面积,综合折算应置换的标准厂房面积,原则上标准厂房面积应大于商品房面积。置换后标准厂房的所有权和出租产生的收益归农户所有。

此外,对符合规定的出宅条件并已提交出宅申请的置换区(拆旧区)内农民,自愿放弃宅基地申请的,可安排一套面积约120平方米的商品房作为政策性补偿。

采访中,笔者了解到,农户住宅置换的商品房均由政府相关部门投资开发建设。季瑞昌说,如让开发商进入,市场价格将难以控制,所需要付出的成本太大。

据介绍,《农村住宅置换商品房实施意见》还要求,不得借建设安置商品房的名义,搞房地产项目开发,所建安置商品房必须专门用于参与置换的农民居住用房,不得向社会销售。安置区内所建的经营性、公益性公共服务设施,其产权归参与置换的农户共有,用于出租的,出租收入要用于安置区的物业管理费用支出。

陈泓江



昨天下午,一场别开生面的“时装秀”在常熟上演。作为苏州市迎接世博会、展示苏州旅游形象的首场景区、宾馆职业装大赛,共有18支参赛队进行了激烈的角逐。据苏州市旅游局相关负责人介绍,本次比赛的优秀参赛队伍,将参加12月份在苏州举行的苏州市首届旅游职业装大赛。王伟 摄

太仓:垃圾费每户4元/月 特困人群等家庭减免征缴

昨天,笔者从太仓市政府获悉,该市日前出台了《太仓城区垃圾处理收费管理办法》。据悉,该办法自明年1月1日起施行,其中规定生活垃圾处理费征收标准为个人(含常住人口、暂住人口)按户收取,标准为每户4元/月;对符合征收居民生活垃圾处理费范围的低保户、特困人群等家庭,实行减免征缴。

生活垃圾处理费征收标准:个人(含常住人口、暂住人口)按户收取,标准为每户4元/月;单位(机关、企事业单位、社会团体

及个体工商户等各单位)标准为每人3元/月;对符合征收居民生活垃圾处理费范围的低保户、特困人群等家庭,实行减免征缴,减免对象以市民政局和市总工会登记核实的为准。征费方式:暂由市城管局委托市环境卫生管理处派人“上门收缴”。住宅装修垃圾清运方面,初次装潢按住宅建筑面积计收,每平方米3元,在购房时由房地产开发公司一次性代收。二次装潢按吨计量收取,由环卫部门上门收取。 陈泓江

相城招23名编外公益岗人员

笔者昨天下午从相城区人事局获悉,该区部分区级机关事业单位将面向社会公开招聘编外公益性岗位工作人员23名。

此次招聘范围为符合招聘条件的相城区生源或户籍的应届毕业生和社会在职人员。除符合应聘岗位规定的资格条件外,年龄在35周岁以下。此次招聘报名时间自11月18日上午9:00至11:30,报名地点相城人才资源市场(相城区庆元

路168号市民服务中心1楼)。报名全部采取现场报名,每人限报一个岗位。报名时须携带个人身份证明、户籍证明、学历学位证书、报考岗位所需相关资格证书的原件(交复印件)、填写完整并加贴照片的《报名登记表》一式二份、近期免冠一寸照片1张。本人现场报名有困难的,可委托他人代为报名,代报人须提供本人身份证和应聘者授权委托书。 何寅平

下雨降温 蔬菜小幅涨价

根据苏州南环桥市场昨日信息,11月11日和11月12日所有蔬菜综合平均批发价每500g均为0.83元,蔬菜环比指数比10日的0.80元小幅上扬4%。蔬菜价格整体呈稳中上涨态势,价格上涨涉及品种有青菜、韭菜、鸡毛菜、大蒜、茄子、西葫芦、白萝卜、毛豆、扁豆、西红柿、荸荠、地平菇和菊花菜等,除西葫芦、毛豆、扁豆涨幅较大,分别是74%、50%、57%外,其他涨幅在10%-25%之间。这两天,价格下跌的有西兰花、香葱、豇豆、茭白四个品种,跌幅分别是25%、18%、7%、13%。

据介绍,这两天苏城下雨降温,蔬菜供应量中,外地菜每天1450吨,本地菜每天330吨,本地菜上市量稳定,外地菜日到货量比上周减少了100-150吨左右,到货量减少的品种主要是白菜和包菜,但价格仍然稳定,平均批发价分别是0.20元/500g、0.44元/500g。近期,虽然北方地区出现大雪的恶劣天气,但蔬菜整体运输和上市不受阻,山东、浙江、苏北等蔬菜主货源地供应正常,只有辽宁的西红茄由于当地天气关系,到货量有所减少。近日汽油价格大幅上涨,增加了蔬菜的运输成本,但从现状来看,对蔬菜价格暂时没有影响。 王彪



今天天气转好 温度略有下降

受低槽东移影响,昨天苏州仍旧呈现出阴雨天气,早晨天空就阴沉沉的,偶尔有细雨飘落,最低气温为13.1℃,较前日略有上升,不过仍旧感觉比较湿冷,大家上班的时候还是穿上了厚外套。下午降雨明显,而且风比较大,湿冷的细雨贴到身上很不舒服,好在温度不是很低,最高气温为17.2℃。由于细雨绵绵,导致路面状况非常差,对下班的路途带来一定的影响。

据预测,今天低槽继续东移,天气逐渐离开苏州上空,天气开始转好。不过上班的时候仍旧有小雨飘落,而且由于有一股弱冷空气南下,今天偏北风增强到5级,温度也有所下降,大伙一定要增加衣服,骑车时戴好手套,注意防风。明天天气不错,以多云为主。根据苏州市气象台预测,今天上午雨止转阴到多云,下午到夜里多云,偏北风5级阵风6-7级,水面阵风8级,最低气温10-11℃,最高气温13-14℃;明天多云,东北风4-5级,最低气温8℃,最高气温14℃。 赵沈宇

今日周边城市天气:

- 常熟: 小雨转阴, 北风4-5级, 气温8-14℃。
- 太仓: 小雨转阴, 北风3-4级, 气温9-15℃。
- 吴江: 小雨转多云, 北风4-5级转3-4级, 气温9-15℃。
- 昆山: 小雨转阴, 北风4-5级转3-4级, 气温8-14℃。
- 张家港: 小雨转多云, 北风4-5级, 气温8-13℃。
- 上海: 阴, 局部地区有小雨转阴到多云, 东北到东风4-5级, 气温9-12℃。



明天有 糖尿病日活动

明天是“世界糖尿病日”。明天上午8点起,在苏大附一院南校区体育馆(人民路苏州中学对面)举行糖尿病义诊活动。

明天下午1:30-3:00,苏州市疾控中心将在园区贵都大厦广场举行大型咨询活动,现场将介绍糖尿病防治知识,免费测血糖,有关专家接受市民咨询。 李胜华

地产“水八仙” 合格率96.77%

“水八仙”是苏州传统栽培的水生蔬菜品种,苏州市农林局10月份对种植基地的“水八仙”进行了集中抽样检查,合格率达到96.77%。本次采样地点主要为吴江、同里、车坊、越溪、横泾等。 李胜华

AUX 奥克斯 中国名牌·中国驰名商标

空调工程机 请选奥克斯

★品牌★服务★品质★
★价格★款式★一步到位★

同一单位购买并在同地点安装5套或价格在1万元价格以上空调者,即可享受空调机的优惠。

联系人: 王经理 联系电话: 13382173729