

以“村为主体,村民自愿,政府引导”机制 加快推进我市旧村改造

■记者 孙文静

截至目前,全市已基本完成旧村改造的行政村6个,建成建筑面积70.9万平方米;已完成部分,目前在延续改造的行政村12个,建成建筑面积103.8万平方米;目前在建的旧村改造项目5个,建筑面积17.5万平方米。

据了解,我市旧村改造始于1993年老城周边城郊旧村改造。刚起步时,规划标准和建设要求相对较低,管理不是很规范。近几年,我市领导高度重视,于2009年4月份出台了新一轮的旧村改造政策《瑞安市中心城区旧村改造管理办法》,预示着我市旧村改造进入一个新阶段。新政的出台一方面更加规范了旧村改造,另一方面有力地推动旧村改造的进展。在一年多时间里,全市有52个行政村完成旧村改造策划书的编制;43个符合条件的旧村改造项目申报启动,涉及拆迁1.32万户,拆迁用地202.6公顷,拆迁建筑面积161.8万平方米;其中21个项目已完成房产、土地权属调查和安置总量核定,拟建规模171万平方米;8个项目已完成立项进入规划建筑方案设计。

我市旧村改造有自己特定的条件,城中村改造条件相对成熟,是我市旧村改造的重点;我市旧村改造受用地条件限制大,人多、地少的矛盾突出,主要表现在我市大部分农村改造前房屋密度很高,人均、户均用地较小,即使在中西部乡镇这种情况也相当普遍。

结合我市农村实情,我市旧村改造按区域主要分三类模式:一是城中村改造;二是城郊村、镇中村的改造;三是其他农村居住点的旧村改造。通过旧村改造的实施,城中村要融入城



市,演变为城市社区;城郊村、镇中村、其他农村居住点的改造要结合周边自然环境,改造后体现出美丽乡村的内涵。

我市旧村改造实施机制是“村为主体,村民自愿,政府引导”,以村民委员会(村集体经济合作社)为旧村改造实施主体,履行项目业主的权利、义务。尊重村民意愿,旧村改造项目申报启动前,须超过90%以上拆迁户有同意改造的意愿,并经村民代表大会的通过。当地乡镇(街道)建立班子领导联系项目制度,负责监督和指导,防止旧村改造项目因违规操作带来腐败、群访问题。

为了避免旧村改造只在局部拆迁量少、易改地方进行,出现今后越改越难的情况,我市决定通过适度提高安置标准来鼓励成片改造(拆迁规模在4公顷以上)和整村一次性改造。对分期实施旧村改造的村,除本期项目拆迁规模一般应在2公顷以上外,还要求先编制整村改造策划书,统筹考虑全村范围内的拆迁安置,使分期实施的各地块间安置标准相对平衡,不产生较大差距,给规划作城市道路、绿地等公共用地上的拆迁预留安置空间。

此外,我市旧村改造在规范、有序推进过程中也存在签订拆迁协议慢、拆迁难、强制拆迁存在法律障碍;

城中村改造容积率过高;旧村改造进展区域间不平衡;存在腐败的苗头等问题。

据了解,在土地政策方面,旧村改造项目旧房拆迁后土地将征为国有,以国有划拨方式进行项目供地,一方面使城市范围内的集体用地逐步转为国有,有利于今后城市建设管理,同时又解决了建成后安置房进入二级市场流通的障碍,让农民资产增值。同时,允许旧村改造安置面积外多余的建筑面积,以划拨的形式给村集体,用以解决本村村民的住房困难;允许村集体将部分安置面积通过政府平台公开“招拍挂”,土地出让金除规费成本外,全额返回村集体,用以解决旧村改造资金问题;政府将旧村改造项目安置外多余的存量、增量土地进行公开出让的,出让金按不同的比例返回村集体。在金融政策方面,市金融办牵头探索商业银行对旧村改造项目授信的具体方法,目前已确定6个旧村改造项目作为试点,形成经验后在面上推广。在财政政策方面,2009年至2012年共安排1100万元专项资金,用于支持困难群众的危房改造,每年安排100万元村庄规划专项资金,对旧村改造项目涉及的城市基础设施配套费等7项规费进行减免。

以案说纪

建起一幢楼,倒下四村官

近期,市纪委根据陶山粮食中心库案件查办线索,严肃查处了仙降镇金光村综合办公楼建设过程中村干部受贿窝案,党内立案4人,其中2人被移送司法机关,追究刑事责任。

2008年9月,金光村决定建设村综合办公楼,挂靠瑞安市某建筑工程有限公司的周某,找到时任金光村村委会主任的金某,要求承接该工程。经金某动议,金光村“两委”违反招标投标有关规定,未经公开招标而违规将该工程发放给周某。2009年下半年的一天,为了“感谢”金某在金光村综合办公楼土建工程项目发包时给予的支持,周某送给金某5万元。同年年底,为了“感谢”金某在该工程质量管

理、工程验收,及工程款拨付方面的支持和帮助,周某又送给金某5万元。2010年农历正月初底,为了取得金光村综合办公楼装修工程项目,周某又送给金某1万元,后在金某关照下,周某顺利取得村办公

楼装修工程项目。2010年4月,为了“感谢”金某在金光村办公楼装修工程项目发包,及其工程款拨付方面给予的支持,周某又送给金某5万元。金某4次收受周某共计16万元,均用于其家庭开支和偿还部分赌债。

此外,为了“感谢”时任村党支部书记的金甲和村委会副主任金乙在村办公楼建设中提供的帮助和支持,周某通过其合伙人张某送给金甲和金乙各5000元超市购物卡。

金甲和金乙因利用职务之便收受贿赂,将受到党纪处分。而金某和叶某因涉嫌非国家工作人员受贿罪,将面临严厉的刑事处罚。

点评:

本文是关于党员中的非国家工作人员受贿错误的典型违纪案例。案例中的村委会主任金某、报账员叶某、党支部书记金甲和村委会副主任金乙均在村综合办公楼建设这一村集体事务过程中,利用其各自的职务便利,为承包人周某谋取利益,并从中收受财物,构成非国家工作人员受贿错误。

根据《中国共产党纪律处分条例》第一百零一条之规定,该4人均应依照情节轻重分别给予相应的党纪处分。鉴于金某、叶某受贿数额较大,应移送司法机关追究其刑事责任。

(孙文静 何允海)

廉政风险防控管理 知识问答(二)

四、产生三类廉政风险的诱因是什么?如何防控?

(一)产生思想道德风险的诱因是教育学习不到位。防控思想道德风险,要求将风险防控体现在思想道德建设和作风建设的具体工作上,落实好思想道德建设、作风建设经常化、制度化的要求,着力抓好党员干部的经常性学习教育、落实先进性教育长效机制、加强人文关怀,实施对各级领导干部思想作风、学风、工作作风、领导作风、生活作风方面的日常化监督。防控措施主要是加强思想政治教育。虽然思想教育效果不能量化,但是思想教育的次数和频数都是可量化的。虚功实做,将政治思想教育、廉政文化教育达到一定的数量和密度,实现量变促进质变。

1、加强教育培训,采取举办培训班、讲党课、报告会、专题研讨等形式,有计划地组织好党员干部政治理论、思想道德等方面的学习培训,并做好学习的检查工作,促进党员干部养成自觉学习、自省自励的习惯。

2、采取谈心、互帮互助等形式,随时掌握党员干部的思想动态,特别是在党员干部面临职务任免、岗位调整、家庭发生重大事项等人生重大关口时,及时进行警示、告诫。

3、坚持以人为本,从政治、思想、工作、生活上关心、爱护、帮助党员干部。开展有益身心健康

(二)产生制度机制风险的诱因是制度落实不到位。防控制度机制风险,要求依据单位职能,找出权力运行的各个环节上未能很好落实各项制度规定的情况,有针对性地制定防控措施,使制度规定具体化、权力运行规范化、风险防控程序化。防控措施主要是建立综合监督机制、完善制度体系、落实各项规章制度。

1、建立综合监督机制。纪检监察组织要积极参与到各项工作的决策、执行过程中,确保各项

工作按照法定程序实施,并核查工作落实情况,强化对权力运行的全过程监督。

2、完善制度体系。针对单位日常管理中存在的漏洞和薄弱环节,以及工作实践中暴露出来的普遍性、倾向性和苗头性问题,改进和完善制度机制。

3、做好现有各项规章制度的落实工作。要以规范权力运行,提高执行力为根本,以有效落实组织人事制度、财务制度、“三重一大”制度、政府采购和招标投标规定为重点,积极推进党务、政务、厂务、校务、司法警务和公用事业单位办事公开,规范公开内容,公开办事程序和结果,提高工作透明度。通过听证质询、办事公开、权力制衡等办法,充分发挥党内监督和民主监督的作用,最大限度地缩小和规范自由裁量权,避免出现权力寻租等现象。

(三)产生岗位职责风险的诱因是岗位监督不到位。防控岗位职责风险,要求明确涉及人财物审批权力的各个岗位的操作规范,分解岗位职责的履行步骤,强化监督和复核程序,对岗位行为实施有效监督。防控措施主要是明确党员干部职责范围内的业务工作职责和党风廉政建设工作职责。加大对涉及重大事项决策、重要人事任免、重大项目安排和大额资金使用(三重一大)等事项领导班子集体研究决定情况的监督检查力度。

1、全程监督干部选拔任用工作,提高工作透明度,确保干部考察的全面性。建立和完善用人失察失误责任追究制,加大对违规用人行为的查处力度,严肃追究用人失察失误的责任。

2、严格财务审批,重要经费支出、资产处置等事项,特别是大额资金使用,必须经领导班子集体研究决定。加强成本费用和公务消费的控制管理,公务活动招待费的支出情况应定期进行公示。对单位的财务状况,要开展经常性审查,重点审查公务活动招待费、资产处置等事项的财务运行情况,及时纠正不合理的支出。

3、公开岗位职责,推行公开承诺制,党员干部要针对廉洁从政、履行“一岗双责”、强化自身作风建设等方面做出公开承诺,主动接受群众和社会监督。

(未完待续)

◆瑞安电力有限责任公司
◆温州市住房公积金管理中心瑞安分中心