

我市进一步规范房屋征收补偿行为

本报讯(记者 赖志昌)记者昨日从市住房保障和房产管理局获悉,为高效推进城中村改造工作、避免“一案一议”,我市出台《关于〈福州市房屋征收补偿实施细则(2021年修订版)〉的补充意见》,对未办理产权登记的栋外杂物间征收补偿、原单位住宅单元房扩建部分征收补偿、未办理建设审批或产权登记的单位宿舍征收补偿等进行了补充完善。

对于市直行政机关、事业单位、国有企业等单位统一建设但未办理产权登记的栋外杂物间,统建的住宅在房改前已移交房管部门管理出租并房改,但栋外杂物间未办理移交手续,征收时由市国有房产中心按漏管公房予以接管;区级行政机关、事业单位、国有企业等单位统建的杂物间,由被征收房屋所在区房管部门按漏管公房予以接管;接管单位在收缴承租人积欠租金后,可按规定收回产权补偿款后放弃杂物间产权给承租人。

对于原市直、区属行政机关、事业单位、国有企业的单位住宅以单位名义牵头统一对房屋进行扩建,住宅已房改但扩建部分未记入产权证范围,征收时由房屋征收部门发函征询牵头单位扩建资金来源(原牵头建设单位已关闭或解散的,向其上级主管部门发函),建设单位无法证明扩建资金来源系单位出资,或者收到函件后一个月内未书面回复的,扩建部分由现产权人出具书面承诺,并经公示无异议后,认定扩建部分面积归现产权人所有。

对于未办理建设审批或产权登记的市直、区属行政机关、事业单位、国有企业单位宿舍,征收时原则上依据《福州市房屋征收补偿实施细则(2021年修订版)》第二十一条第(三)项实施补偿。

此外,《补充意见》提出,征收行政机关、事业单位、各类企业所有的非住宅房屋,具备产权调换条件的,可选择调换住宅(仅限调换105平方米及以上户型的统建、出让地配建安置房)或者非住宅安置房,按照市财政评审中心合规性审核评估结果去掉最高和最低值后取平均值作为产权调换结算差价的依据。被征收房屋价值也可按整体区位评估价方式计价。征收行政机关、事业单位、各类企业所有的住宅房屋,可按上述规定选择产权调换所提供的非住宅安置房。

被征收单位选择期房产权调换的,过渡期间每六个月按以下标准给予过渡费补助:经营性店面按确认的合法店面建筑面积给予100元/平方米的补助;其他非住宅房屋可按确认的合法建筑面积给予50元/平方米的补助;不足六个月的按六个月计算。过渡期间自被征收房屋搬迁交房之日起计算至调换房屋交付之日止。被征收单位选择现房产权调换的,按上述六个月标准给予一次性过渡费补助。

工作靠实 事业靠干

讲述者:市城乡建设局办公室主任曹素华

2007年8月,我到福州市城乡建设局工作,先后在办公室、机关党委、行政审批处、发展计划处等多个岗位任职,秉承发扬“敢打硬仗,善打硬仗”的城建铁军优良作风,奋力书写更新更美的城建答卷。

工程项目审批制度改革,是福州市优化营商环境的重点工作,行政审批处更是直接面对企业和群众的窗口。如何让企业享受最便捷的服务,实现“栽下梧桐树,引得凤凰来”的良好成效,是我作为审批处处长期间最关心的问题。

聚焦工程项目建设的实际需求,我落实上级工作部署,经常会同相关部门同志研究讨论,并召集企业座谈,收集痛点难点问题,持续简化审批环节,优化办理流程,精简申报材料。经过努力,工程项目审批时长得到大幅压缩,切实增强了企业办事的便利度和获得感。

2021年起,福州全面开展城市品质提升工作,于我而言,这项新课题是个挑战。当时这项工作没有多少可以借鉴的经验,每走一步都是“摸着石头过河”。为此,我和同事们积极加强与成员单位的协调联系,深入项目一线“打卡”,完善工作考核机制,努力打造一批精品工程、样板工程。我们的辛勤耕耘,也换来了可喜的成效:福州城市品质提升工作在2021、2022年度省级城乡品质提升考核中,综合绩效成绩蝉联全省第一,获得全省最高奖补资金。

轮岗担任局办公室主任以来,我牢固树立“工作靠实、事业靠干”理念,苦练内功,对办文、办事、办会的每个细节做到心中有数,确保办文严密、办会周密、办事缜密,努力为机关工作高效运转提供保障。

面对住建部工作检查、“模范机关”创建、环保督察、会议活动等繁杂的工作协同任务,我和办公室同事们积极担当、主动作为,从活动安排到服务保障,再到综合文字材料等各方面,做了大量细致的工作,为高效高质完成工作任务提供了坚实保障。

近二十年来,作为城建系统一员,我有幸亲历了有福之州日新月异的建设和发展。每当走在城市的大街小巷,映入眼帘的清水绿岸、四通八达的城市路网、持续提升的城市品质、星星点点的万家灯火,都让我感到温暖与自豪。(本报记者 孙漫整理)

践行“三问于民”,创新“三问于企” “千亿街道”文武砂 念好企业服务经

本报记者 蒋雅琛 宋亦敏 余少林

走进长乐区文武砂街道大厅,一面面挂在墙面、整齐排列的企业“牌匾”便映入眼帘;走进文武砂街道企业服务站,“最近你联系企业了吗”“企业需求你了解吗”“企业的困难解决好了吗”三句贴在墙面的话尤为惹眼……

这些上墙的内容,都在提醒和督促着文武砂街道干部要把企业时刻放在心上。

地处福州新区滨海新城核心区的文武砂街道正处于大发展时期,是一片建设的热土,企业多、项目多,去年已迈向“千亿街道”目标。如何更好地服务企业,促进经济发展?街道践行长乐区提出的问需于民、问计于民、问效于民“三问于民”工作法,同时延伸该工作法内涵,创新“三问于企”服务机制,将服务触角延伸至辖区落地企业这些“新居民”,为高质量发展再注“源头活水”,持续壮大“千亿街道”规模。

“三个一”联系机制 他们用心走进企业

心中带着服务站墙上的“三问”,文武砂街道企业服务站负责人林威再次出发。春节前,他走访了中建四局(福建)投资建设有限公司负责人张业强,了解最新进展,问需于企。“多亏你们的鼎力相助,目前大楼已经装修好,部分人员也已经进驻,节后还会有更多员工来到这里办公。”张业强说。

林威与张业强的结识要追溯到2022年10月31日。那天,两人成为微信好友。“当时我们了解到中建四局有意将福建总部落户滨海新城,就主动找到他们,了解需求,靠前服务。”凑巧,彼时的张业强也有些手足无措,摆在他面前的是一道道问题:企业落户哪栋楼?该找哪些部门?需要什么材料?于是,林威带着企业考察选址,联动部门共同服务。不到10天,企业就顺利办理了营业执照和办公选址,正式落户滨海新城。“真的很感谢文武砂街道的支持!”张



街道干部为企业介绍街道情况。(文武砂街道供图)

业强说。

文武砂街道干部走访的还不止中建四局一家,最近一段时间,时常有他们主动靠前服务,深入企业的身影。而这是文武砂街道严格落实“三个一”联系服务模式的生动写照。

今年以来,文武砂街道提出“三个一”联系服务模式,即在日常沟通对接的基础上,街道营商办及村(社区)至少一周一次、街道分管领导至少一月一次、街道主要领导至少一季度一次走访联系重点企业。仅2024年元旦以来,已上门走访省大数据集团、新东湖投资集团、博思软件、新区集团、兴业银行金融科技产业园等20余家企业(园区),深入了解各企业生产状况及服务需求,梳理当前存在的问题,探讨后续提升方向。

此外,为确保重点企业、项目推进至何处,街道服务保障便跟进至何处,文武砂街道整合提升街道“企业服务站”,并在东湖社区设立“企业服务分站”,确保服务到位。

建立一组微信群 他们赢得企业信任

打开文武砂街道党工委副书记陈耕的微信,记者看到了一排企业专属微信群:文武砂-博思软件专属微信群、文武砂-新东湖集团专属微信群、文武砂-滨海航空专属微信群……

微信群里,每隔几天,街道干部便会@企业负责人,询问企业最近有什么需要解决的问题。

这样的贴心服务,收获了企业的肯定。“街道的做法,真让人暖心。”东方电气风电有限公司一负责人发出肺腑之言。

如何更好地加强与企业之间的互动,第一时间了解企业的需求,文武砂街道线上线下相结合,线下常常走访企业,线上组建微信群,增加与企业的“黏性”。

不久前,东方电气风电有限公司成功中标“长乐外海I区(北)30万千瓦海上风电场项目”,在福州拿下第一个项目,企业相关负责人刘源第一时间通过微信群与街道党工委副书记陈耕分享。

“我们是外地迁入的企业,前期对福州不了解,有些‘迈不开腿’。街道主动帮我们介绍政策环境、产业情况,设计最优落地方案,而且之后也非常关心我们的发展,甚至周末还帮忙修改文件,让我们在滨海新城找到了归属感。”刘源表示,得到街道支持,发展信心倍增。“今年1月也定了3个项目,目标是今年拿下百亿项目!”

令街道干部意外的是,东方电气还将文武砂的好服务广泛宣传。“一次我去区里开会,遇到其他部门的负责人说‘听说你们服务企业做得很好啊’,问了才知道原来是东方电气的工作人员告诉他们的。”

正是因为一家家企业的落地、发展,滨海新城才能从一片滩涂到如今勇立潮头,耕“云”种“数”,陈耕对此深有感触。“当我们和部门一起通过主动靠前服务赢得企业的信任,越来越多的企业聚集过来,滨海新城的气氛就渐渐出来了。”将个人价值实现同

新区新城发展连接在一起,文武砂街道的干部们在这片热土的未来自充满信心。

组团式服务模式 他们提供全链条服务

文武砂位于滨海新城核心区,在这里最不缺的就是变化——产业在不断升级,城市在不断“生长”。每天见识新鲜的事物,对处于发展第一线的干部提出了更高的要求,必须积极适应变化的需要。

“我们不能再用传统思维去服务新兴产业,如果不去创新,也是会被淘汰的。”陈耕说。

今年,文武砂街道进行了新的探索——实施“区招商办+文武砂街道+金融机构”组团式服务模式。

组团式服务模式背后有何深意?集中优势!区招商办有第一手的招商线索,街道主动出击对接区招商办,对拟落地的企业和项目靠前服务。许多企业都有融资需求,联合辖区金融机构提供项目落地、政策咨询、工商注册、税收对接、金融服务等一揽子全方位服务,促进企业加快落地、顺利建设运营。

此举是为进一步做好项目“招商—落地—建设—运营”全链条服务工作,由文武砂街道作为平台联通上下游。“目前我们正在试水,未来也会一步步完善模式,争取为企业送去更好的服务。”陈耕表示。

在服务新机制之下,文武砂街道壮大“千亿街道”的步伐更加铿锵有力。双龙新居保障性住房项目,榕发翰棠房地产今年一月就实现了开工,兴业银行金融科技产业园、恒申安科罗工程塑料项目即将动工,达华卫星互联网产业园下半年竣工,博思人工智能产业园正在进行内装,省大数据集团也将逐步实现入驻办公……一家家企业拔节生长,成为文武砂街道践行“三问于企”工作法的鲜活案例和生动演绎,也为文武砂街道“腾飞”带来澎湃动力。

创业导师超360小时指导与鼓励 青创公司获评国家级高新技术企业

本报讯(记者 李白蕾)5日,孤独症儿童康复机构——福建省起跑线健康科技有限公司创始人黄勇提着年货,走进与他结对的青年创业导师陈榕的公司,给他拜年。“三年创业帮扶结束,我用最新通过的国家级高新技术企业认定上交答卷。”黄勇说。

今年39岁的黄勇此前有过三次失败的创业经历。“我24岁开始创业,之前做过软件开发、外贸、电商等,创办‘起跑线’是我调研一年后作出的决定。很幸运的是,公司刚成立,福州青年创业促进会就帮我配对了陈榕老师。”

黄勇说,导师对他最大的指导是帮他确立了组织架构,为企业未来发展壮大夯实了基础。“我第一

个教学点最开始学员才2个人,现在在全省布设了5个教学点,学员达150多人,公司也有员工70多人。当初根本没想那么长远,觉得公司小,没必要整那么复杂的构架,现在回过头想,幸好有老师及时指点。”

作为福州青创第一批创业导师,陈榕告诉记者,黄勇是他众多学员中最满意的一个。“这次创业对黄勇来说是极大的挑战。我最欣赏的是,他用技术和人才撑起了企业,使机构成为了经验输出方。现在他拥有了一套发明专利的管理孤独症儿童软件,能够为这些孩子的康复提供有效干预,未来可期!”

谈及创业初衷,黄勇说,他之

前做的软件开发是早教行业的。“看过身边太多孤独症儿童家庭,他们需要科学有效的康复指导。我走了全国不下30个相关基地,发现我们的企业有优势。”他所说的优势不仅来自拥有自主知识产权的干预系统,更重要的是树立了“天下没有难教的孩子”理念,要求教师在动作、语言等方面把孤独症儿童视为正常孩子。“我们的学员从2岁到8岁不等,现在有39人能进入正常小学,进步明显。”

1095天的陪伴和超360小时的细心指导与呵护鼓励,陈榕坦言自己收获良多。“这3年,我自己的事业也在发展,其间我还被团中央评为中国青年创业导师。”



陈榕(左)参观黄勇创办的机构。(受访者供图)



马上就办 真抓实干 好干部 兴福州