

我国修改城市房地产管理法 为物权法实施作准备

物权法10月1日施行后,《城市房屋拆迁管理条例》与物权法的有关规定不一致,面临停止执行的问题,城市房屋征收与拆迁工作可能出现无法可依的状况。为解决这一问题,国务院有关方面经认真研究,建议根据立法法的有关规定,在有关征收法律出台前,通过修改城市房地产管理法,授权国务院就征收国有土地上单位、个人房屋与拆迁补偿先制定行政法规。

◎本报记者 丁燕敖

十届全国人大常委会第二十九次会议昨天上午听取了国务院关于提请审议中华人民共和国房地产管理法修正案(草案)议案的说明。议案建议在现行房地产法总则中增加一条,规定:为了公共利益的需要,国家可以征收国有土地上的单位和个人的房屋,并依法给予拆迁补偿;征收个人住宅的,还应当保障被征收人的居住条件。并建议,具体办法授权国务院规定。

全国人大财经委在向全国人大常委会汇报的意见中表示,上述议案主要在于解决物权法通过后,城市房屋征收和

拆迁无法可依的状况。目前,对于城镇国有土地上单位和个人房屋的征收与拆迁的权限和程序尚无法律规定,适用的是国务院2001年制定的《城市房屋拆迁管理条例》。

今年3月16日,十届全国人大五次次会议表决通过物权法,法律将于今年10月1日起施行。物权法第四十二条第一款规定:为了公共利益的需要,依照法律规定的权限和程序可以征收集体所有的土地和单位、个人的房屋及其他不动产。

根据上述条款的规定,为了公共利益的需要征收城镇国有土地上单位、个人的房屋应当由法律规定。但目前对于城镇国有土地上单位和个人房屋的征收

与拆迁的权限和程序尚无法律规定,适用的是国务院2001年公布的《城市房屋拆迁管理条例》。物权法10月1日施行后,《城市房屋拆迁管理条例》与物权法的有关规定不一致,面临停止执行的问题,城市房屋征收与拆迁工作可能出现无法可依的状况。

为解决这一问题,国务院有关方面经认真研究,建议根据立法法的有关规定,在有关征收法律出台前,通过修改城市房地产管理法,授权国务院就征收国有土地上单位、个人房屋与拆迁补偿先制定行政法规。

据此,国务院法制办会同建设部拟定了城市房地产管理法修正案草案,建

议在城市房地产管理法第一章总则中增加一条:“为了公共利益的需要,国家可以征收国有土地上单位和个人的房屋,并依法给予拆迁补偿,维护被征收人的合法权益;征收个人住宅的,还应当保障被征收人的居住条件。具体办法由国务院规定。”

全国人大财经委经研究认为,城市国有土地上单位和个人房屋征收与拆迁是一项政策性很强的工作。为解决物权法实施后城市单位和个人房屋征收和拆迁的法律依据问题,在有关财产征收法律制定前,作出上述修改和授权是必要的。并建议第二十九次会议对此进行审议。

■城乡规划法草案

城乡规划法草案细化对违规建设处罚

全国人大常委会24日进行二审的城乡规划法草案根据违规建设的不同情况,作出了更有针对性、操作性的规定。

今年4月,全国人大常委会对城乡规划法草案进行了一审。草案曾规定,未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的,由规划主管部门责令停止建设,限期拆除,处以罚款;逾期不拆除的,予以没收。

有些常委会委员和地方、部门提出,对未按规划要求进行建设的处罚,应当区分不同情况,作出不同规定,以增强针对性和可操作性。

全国人大法律委同全国人大常委会和国务院法制办、建设部研究,建议将上述条款修改为:违反本法规定,未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的,由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设;尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的,限期改正,处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款;无法采取改正措施消除影响的限期拆除或者予以没收,不能没收实物的,没收全部违法收入,可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。

■草案看点

农民使用原有宅基地建房是否需要规划许可

农民使用原有宅基地建设住宅是否需要规划许可?全国人大常委会24日开始进行二审的城乡规划法草案对此未作具体规定,而是授权省市区制定具体的管理办法。

今年4月,全国人大常委会对城乡规划法草案进行了一审。草案曾规定,在乡、村庄规划区内使用原有宅基地进行农民住宅建设的,由镇、乡人民政府根据乡规划和村庄规划核发乡村建设规划许可证。

针对这一规定,有些常委会委员和地方、部门提出,对农民使用原有宅基地建住宅,是否都要实行规

划许可管理,建议再作研究。有的地方则提出,对农民使用原有宅基地建住宅的规划许可证,是由乡镇政府核发,还是由县级政府规划管理部门核发更为恰当,建议再作研究。

全国人大法律委员会会同全国人大常委会和国务院法制办、建设部研究认为,这个问题以授权省市区根据本地实际情况规定为宜。城乡规划法草案二审稿据此将有关条款修改为:在乡、村庄规划区内使用原有宅基地进行农村村民住宅建设的规划管理办法,由省、自治区、直辖市制定。

城乡规划 应提请本级人大或其常委会审议

全国人大常委会24日进行二审的城乡规划法草案规定,地方政府在将城乡规划报上级政府审批前,应先提请本级人大或其常委会审议,听取意见,并将审议意见和根据审议意见修改规划的情况一并报送。

今年4月,全国人大常委会对城乡规划法草案进行了一审。草案原来规定,省域城镇体系规划、城市总体规划、应当经本级人大或其常委会审查同意后,报上级政府批准。

有些常委会组成人员、全国人大财经委和有的地方提出,草案上述规定涉及人大及其常委会同上级政府之间的关系。经人大或其常委会审查同意上报的规划,如果上级

政府不批准或加以修改,就会出现地方人大或其常委会与上级政府关系不协调的问题,建议对这个涉及国家体制的问题再作研究。

全国人大法律委同财经委和国务院法制办研究认为,制定城乡规划属于政府职责,应由政府组织编制并报上级政府审批;同时,为了增强规划制定的民主性、科学性,适应地方人大常委会对规划编制和实施工作进行监督的需要,地方政府在将有关规划报上级政府审批前,应先提请本级人大或其常委会审议,听取意见,并将审议意见和根据审议意见修改的情况一并报送。

据此,全国人大法律委员会对城乡规划法草案进行了相应修改。

鼓励制定实施乡村规划

全国人大常委会24日进行二审的城乡规划法草案提出,县级以上地方人民政府应当鼓励、指导乡、村制定和实施乡规划、村庄规划。

今年4月,全国人大常委会对城乡规划法草案进行了一审。有些常委会委员、全国人大财经委和有的地方提出,本法应明确规定,城乡建设应当实行“先规划,后建设”的原则,没有制定城乡规划的,不得进行有关建设活动。

还有些常委会组成人员和地方、部门提出,制定城乡规划法,应遵循统筹城乡发展的要求,还要充分考虑我国城乡发展很不平衡,区分城乡不同情况,作出符合实际的规划。

针对上述意见,全国人大法律委同全国人大财经委和国务院法制办、建设部研究认为,规定城市和镇应当依法制定规划,并严格按照规划进行建设,是必要的。

但乡和村庄的情况则与城市和镇有较大不同,目前多数乡和

村庄还没有制定规划。要求所有乡和村庄特别是中西部地区的乡和村庄都要按照本法编制乡村规划,并按照规划进行建设,目前还难以做到。如果法律作出统一要求,难免流于形式。法律应当根据不同地区农村发展的实际情况和要求,作出有区别的规定,逐步推行为好。

据此,法律委员会对法律草案进行了修改,在总则中增加相应条款:城市和镇应当依照本法制定城市规划和镇规划;城市、镇规划区内的建设活动应当符合规划要求。县级以上地方人民政府根据本地农村经济社会发展水平,按照因地制宜、切实可行的原则,确定应当制定乡规划、村庄规划的地区;在确定地区内的乡、村庄,应当依照本法制定规划,规划区内的乡、村庄建设应当符合规划要求。县级以上地方人民政府鼓励、指导前款规定以外的地区的乡、村庄制定和实施乡规划、村庄规划。

(除署名外均据新华社电)



8月24日,十届全国人大常委会第二十九次会议在北京人民大会堂开幕 新华社图

■就业促进法草案

国家将实施有利于就业的金融政策

◎本报记者 丁燕敖

十届全国人大常委会第29次会议将对就业促进法草案进行第三次审议。相比二审稿,草案进一步丰富了对促进就业的金融政策支持范围,同时规定在县级以上人民政府建立失业预警制度,并要求企业按规定提取职工教育经费,对劳动者进行职业技能培训和继续教育培训。

全国人大法律委在向全国人大常委会提交的审议结果的报告中表示,二审稿提出国家实行有利于促进就业的信贷政策,有常委委员表示,仅信贷政策不够,还应通过发行债券、股票等方式增加中小企业的融资渠道,给予金融政策支持。

对此,法律委会同有关部门研究后,建议规定:国家实行有利于促进就业的金融政策,增加中小企业的融资渠道;鼓励金融机构改进金融服务,加大对中小企业的信贷支持,并对自主创业的人员在一定期限内给予小额信贷等扶持。

而针对有关部门提出的政府应建立失业预警机制,法律委在会同有关部门研究后也认为,对可能出现的较大规模的失业实施相应的预防措施是必要的,因此建议在草案中增加一条规定:“县级以上人民政府建立失业预警制度,对可能出现的较大规模的失业,实施预防、调节和控制。”

同时,因有常委委员提出,就加强对劳动者的职业教育和培训,提高其就业能力来说,不仅要强调政府的责任,也要规定企业的义务。因此,法律委在会同有关部门研究后建议增加规定:“企业应按照国家有关规定提取职工教育经费,对劳动者进行职业技能培训和继续教育培训。”

同时增加相应法律责任,即不履行上述义务的,由劳动行政部门责令改正;拒不改正的,对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。

三审稿第69条规定,本法自2008年1月1日起施行。由于各方面对草案的意见比较一致,法律委建议本次常委会会议审议通过。

■草案看点

草案着力促进就业公平

十届全国人大常委会第二十九次会议正在审议多项法律草案,其中就业促进法草案有望在定于30日闭幕的本次常委会会议上表决通过。

就业关乎民生国计,事涉社会和谐。今年2月,就业促进法草案首次提请全国人大常委会审议。3月25日,这部法律草案向社会全文公布,广泛征求意见。在一个月的时间里,各界群众共提出意见11020件。

各界普遍认为,就业促进法是一部促进就业、发展和谐劳动关系、推动经济发展与扩大就业良性互动、实现社会和谐稳定的重要法律草案。公众对就业促进法的关心和热情,体现了国家立法和人民意志的一致性。

全国人大法律委员会根据常委会组成人员审议意见和社会各界的意见,对草案逐条进行审议、修改,形成了草案二审稿。6月25日,十届全国人大

常委会第二十八次会议再次审议了就业促进法草案。草案进一步强化了促进就业的政策支持,着力促进就业公平。

8月9日、21日,全国人大法律委员会根据常委会组成人员二审意见和各方意见,连续召开会议,对草案进行审议,并进行了多项修改。

目前,这一草案已经比较成熟。全国人大常委会会议审议通过。

草案提出建立失业预警机制

“县级以上人民政府建立失业预警制度,对可能出现的较大规模失业,实施预防、调节和控制。”这是全国人大常委会正在审议的就业促进法草案三审稿所增加的新规定。据了解,在对草案二审稿

进行审议时,有些常委会委员提出,为了加强对劳动者的职业教育和培训,提高其就业能力,不仅要强调政府的责任,也要规定企业的义务。全国人大法律委员会会同财政经济委员会和国务院法制

办、劳动保障部、全国总工会研究,在草案三次审议稿增加了“企业应当按照国家有关规定提取职工教育经费,对劳动者进行职业技能培训和继续教育培训”的规定,并增加规定相应的“法律责任”。

草案强化对中小企业支持力度

记者从十届全国人大常委会第二十九次会议上了解到,正在审议的就业促进法草案将进一步强化国家对中小企业的支持力度。

草案二审稿第十九条内容规定:国家实行有利于促进就业的信贷政策。有常委委员指出,仅通过信贷政策促进就业是不够的,还应通过发行债券、股票等方式增加中小企业的融资渠道,给

予金融政策支持。法律委员会会同财政经济委员会和国务院法制办、劳动保障部、全国总工会研究,将草案有关条款修改为:“国家实行有利于促进就业的金融政策,增加中小企业的融资渠道;鼓励金融机构改进金融服务,加大对中小企业的信贷支持,并对自主创业人员在一定期限内给予小额信贷等扶持。”草案三审稿还加大了对少数民族

地区就业支持力度。有常委会组成人员提出,从现实需要看,本法有必要对民族地区的就业促进问题作出规定,并保障少数民族劳动者的平等就业权利。经研究决定,在原草案基础上增加规定:“国家支持民族地区发展经济,扩大就业”;“用人单位招用人员时,不得以民族为由拒绝录用少数民族劳动者,或者提高对少数民族劳动者的录用标准。”