

解析水利水电工程建设征地房屋补偿

梁炳华

新疆额尔齐斯河流域开发工程建设管理局

DOI:10.32629/btr.v3i5.3157

[摘要] 一直以来,水利水电工程建设征地房屋补偿问题都是极为复杂的。结合国家法律法规与行业规章条例,明确水利水电工程建设征地房屋补偿标准,可以维护征地移民群体的合法权益,协调解决移民群体与承建方的矛盾冲突,促进工程建设的正常运转。为此,全面探究水利水电工程建设征地房屋补偿具有重要意义。

[关键词] 水利水电工程; 建设征地; 房屋补偿

在水利水电工程建设施工过程中,枢纽工程占用与围堰淹没土地多为农耕地与林地,这不仅缩减了区域农耕地面积,降低了农业经济,也干扰了区域生态系统平衡。同时,水利水电工程建设施工覆盖范围广,移民数量较多,在一定程度上加大了征地房屋补偿方面的投资力度,由此,该问题也受到社会各界的高度关注。

1 水利水电工程建设征地房屋补偿研究目的

自改革开放以来,水利水电工程一直是政府部门重点扶持的基础设施建设项目,具有显著的经济效益、社会效益与生态效益。近年来,我国不断加大了水利水电工程项目建设力度。而水利水电工程项目建设在反哺宏观经济的同时,也带来了一系列极其复杂的问题。其中,尤为关键的就是征地补偿问题。水利水电工程项目建设不可避免的涉及征地移民、房屋拆迁与安置重建等问题。然而,我国房屋拆迁补偿制度尚未完善,根本无法保障征地移民群体的合法权益。近年来,关于暴力强拆、暴力抗诉以及越级上访等的新闻报道屡见不鲜,引起了强烈的社会反响。由此可见,全面探究水利水电工程建设征地补偿问题具有实际意义。

水利水电工程建设征地补偿工作执行情况直接决定了水利水电工程的施工进度和综合效益,同时,与区域经济建设、民生保障和社会关系稳定息息相关。水利水电工程建设征地补偿是水利水电工程项目建设中的重要组成部分。严格遵照国家法律法规和行业规章条例设定征地补偿标准,对于协调解决移民群体与工程承建方的矛盾冲突,加快工程建设进程具有关键意义。

2 水利水电工程建设征地房屋补偿基本原则

根据中共中央国务院颁布的《大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例》可知,大中型水利水电工程建设征收土地补偿费和安置补助费,与铁路等基础设施建设征地补偿标准保持一致,并严格按照工程项目所在区域的规章条例执行。

总的来讲,日常中对建筑工程试验检测结果造成影响的干扰因素是经常存在的,而唯有积极的做好误差控制工作,才能够得出最为精准、最为客观的检测结果。为此,工程试验检测工作中,要严格地控制好有可能产生误差的因素,这样才能够促使工程试验检测水平得到逐渐提高。

[参考文献]

- [1] 万子旭. 建筑工程试验检测结果的误差及控制措施分析[J]. 安徽建筑, 2019, 26(01): 185-186.
- [2] 刘肖飞, 赵旭. 建筑工程试验检测结果误差及其应对策略[J]. 河南科技, 2018, (14): 130-131.
- [3] 侯文康. 建筑工程试验检测结果的误差分析及控制措施[J]. 建筑业, 2018, (08): 7-8.

针对水利水电工程建设施工占用土地范围内原有的建筑物,一律按照原规模、原标准和原功能的标准进行补偿。针对征地补偿费用无法满足住房重建需求的五保户与贫困户,适当提升补偿标准。根据《水利水电工程项目建设征地移民补偿条例》可知,征地房屋补偿单价对不同结构的房屋,注重主体结构的典型设计。严格遵照区域建筑工程概算定额标准,准确计算工程项目重建所需的材料费用、设备费用与人工费用。以此作为参考依据,确定征地房屋的补偿单价。

3 水利水电工程建设征地房屋补偿单价动态管理问题

通常来说,水利水电工程项目的建设规模大、施工周期长、移民数量多。同时,水利水电工程建设征地移民安置具有明显的政策性。从征地移民房屋补偿单价的规划审定到征地移民房屋建设的正式实施,最短也要经过一到两年的时间,如果期间受到各类主观因素的干预,甚至会达到五年以上。在这段时间,材料费用、设备费用与人工费用会出现明显的波动。为此,项目业主方与移民区政府部门签署安置房屋补偿协议时,需要实时调整征地移民房屋补偿单价。然而,多数水利水电工程征地移民房屋补偿单价未及时调整,这使得补偿单价与实施单价存在较大差异,损害了移民群体的合法权益。

事实上,在遇到大型水利水电工程项目变更,或者基础价格出现较大波动的情况下,可以对移民投资概算进行适当的调整。国家现行的《水利水电工程建设征地移民安置协议》也对此项工作提出了明确的限定标准。与此同时,基于《水利水电工程建设征地移民投资估算规范条例》,编制征地移民房屋补偿单价也较为标准规范化,为调整材料费用、设备费用与人工费用差异提供了有利条件。但是由于征地移民房屋投资概算调整、评估与审核等一系列流程较为繁琐,进一步加重了滞后性。总而言之,为加快水利水电工程建设进程,重点关注征地房屋补偿问题具有一定的积极意义。

[4] 常小燕. 浅谈如何通过加强试验检测、控制材料质量来提高工程质量[J]. 价值工程, 2010, 29(09): 58.

[5] 王鹏翔. 加强建筑材料试验检测工作提高建筑工程质量[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2017, (36): 80.

[6] 赖江锋. 建筑工程试验检测结果的误差分析及控制措施[J]. 居业, 2017, (10): 137+139.

[7] 刘肖飞, 赵旭. 建筑工程试验检测结果误差及其应对策略[J]. 河南科技, 2018, (14): 130-131.

[8] 鲍慧. 大体积混凝土裂缝产生原因及控制措施[J]. 技术与市场, 2019, 26(02): 137+139.

4 水利水电工程建设征地房屋补偿单价管理流程

4.1 积极搜集文件资料

编制依据资料主要分为如下几类: 全国统一的建筑工程量预算规则; 各基层政府部门出台的建安工程投资定额标准与调价机制; 各基层政府部门的建筑工程造价资料; 建筑工程预算员手册等。

水利水电工程项目工程量预算规则分属工程子目, 工程量指标, 能够作为材料费用、设备费用与人工费用核算的重要参考指标。工程费用定额, 可以作为直接费用、间接费用与其他费用的核算参考依据。工程造价信息与调价规定, 则为人工费用和台班费用核算等提供了可靠的参考依据。也就是说, 各基层主管部分有必要不断搜集文件资料, 以期为水利水电工程量核算提供参考依据。

4.2 明确预算定额, 编制调查表格

房屋建筑工程涉及土建工程、暖通工程与给排水工程等多样化内容。针对农村地区的房屋建筑, 土建工程投资资本约占总体造价的90%以上。由此可知, 单价分析是协调处理土建工程建设问题的重点内容。土建工程又包括主体结构工程和装饰装修工程。按照结构配置形态差异, 可划分为基础结构、门窗结构、墙体结构与楼地面结构等。

再者, 各主体结构所需的材料、设备与工艺存在较大差异, 而且需要专人负责。立足于该视角, 工程单位应按照施工工序差异划分为如下几部分: 土石方工程、砖石工程、混凝土工程、木结构工程及楼地面工程。针对建安工程, 人员要立足于工程估价视角设定预算定额, 调整构造形式, 优化施工工艺, 合理分解工程项目, 确保人工费用、设备费用与台班费用满足标准要求。单位估价表, 即预算定额中材料与设备数量, 乘以区域材料与设备预算单价。由此, 确定分项工程直接费用标准。总之, 概算人员必须明确工程量核算标准, 全面分析预算定额与单位估价表。

4.3 准确核算工程量

工程量是单价分析的重要前提。工程量核算的精确性, 直接决定了造价成果。为此, 在外业调研结束后, 必须整理所有调查表格。参照工程量核

算标准或图示尺寸, 准确核算工程量。之后结合定额标注的计算单位, 明确计算结构, 并进行校验审核。

4.4 均衡协调区域差异

相关部门要纵向对比两个省份的差异, 并对计算结果进行统计和分析。客观的说, 两省份提供的单位估价表与计算模式不可避免的存在一定差异, 而这也使得两省份的计算结果各不相同。

以某库区为例, 该库区横跨两个省份, 地理环境、气候环境与自然环境较为接近, 但是移民群体的生产模式与生活方式不同。为此, 有必要均衡两省给出的计算结果。

横向对比的重点内容集中在补偿单价和相同地区的移民补偿标准方面。尽管工程项目的建设施工条件和时间不同, 但是通过优化调整年度价格计划, 可以最大限度的缩小二者的差异。若二者之间的差异较为明显, 则需做好均衡协调。通过均衡协调, 同样可以参照征地房屋补偿单价。

5 结束语

在水利水电工程建设施工过程中, 移民安置是最基础且最重要的内容。积极引入和创新征地补偿机制, 有利于协调处理移民问题, 促进工程建设的正常运转。与此同时, 工程项目承建方要严格参照国家法律法规和行业规章条例, 开展移民安置工作, 贯彻落实移民房屋补偿单价形式, 以此维护移民群体的合法权益, 加快区域经济的建设进程。

[参考文献]

- [1]傅千文. 水利水电工程建设征地房屋补偿探讨[J]. 广东水利电力职业技术学院学报, 2019, 17(02): 36-40.
- [2]浦绍猛, 杨海荣. 水利水电工程建设征地移民安置规划设计探讨[J]. 低碳世界, 2017, (28): 103-104.
- [3]张向明. 水利水电工程建设征地移民规划设计中存在的问题及对策[J]. 居舍, 2018, (08): 180+107.