

## 科睿哲：互联网+旧城改造管理系统，促进旧改按下“快进键”

产品名称	科睿哲：互联网+旧城改造管理系统，促进旧改按下“快进键”
公司名称	青岛睿哲信息技术有限公司
价格	.00/个
规格参数	睿哲信息:房屋征收与补偿智慧管理系 科睿哲:旧城改造管理系统
公司地址	青岛市市南区山东路6号甲华润大厦 1211 室
联系电话	400-8848-156 15275238751

## 产品详情

2020年上半年，中国科学院发布了城市化信息，结果显示，截至2019年12月，中国城镇化率达到60.60%，发达国家平均城镇化水平达到70%，十年前，我国城镇化率仅为49.68%，新型城镇化飞速发展，城市规划、建设、管理在飞速加强。

城市更新和老旧小区改造是实现新型城镇化的核心内容。其中，城镇化更新起到重要作用的棚改开始慢慢退出舞台，旧改粉墨登场。棚户区改造，主要针对城镇中集片的危旧房、拥挤房屋等的改造工程。旧改与棚改有着明显区别，又称三旧改造，主要是由政府引导、市场主导、公众参与，居民无法再获得巨额的货币化补偿，改善老旧小区市民的居住环境，更新水电路气等配套设施、支持加装电梯和无障碍环境建设以及健全生活服务设施等。

“旧改”接棒，难免有不少人担心，以是不是以后拆迁成为了历时？其实这是以偏概全，以后大拆大建少了，拆迁有着多种形式，一直飞速发展的国民经济就决定了，征拆工作依然还将持续的推行。

科睿哲：拆迁形式多样，未来更需智慧拆迁

目前来说，拆迁形式主要有征收、城市更新、合村并居、协议搬迁这几种形式。

### 征收

国家为了公共利益，例如修建铁路、高速公路等，按照《土地管理法》征用集体土地，按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》征用城市房屋，对于这些房屋，附属物的拆迁，被征收人也必须得到相应的补偿。

### 城市更新

12月21日，全国住房和城乡建设召开了工作会议，安排了2021年城市更新，房地产长期机制和租赁房屋方面的关键任务。

城市更新有许多重要领域，包括城市生态恢复，历史遗迹保护，老旧社区和物业服务。接下来的城市更新将有許多新的机会，其中也将涉及对一些房屋的拆除房、翻建等。

### 第三、合村并居

这主要是针对农村地区。现在在许多农村地区，由于农民去城市打工或定居，空心村庄的比例高，土地浪费严重，基础设施建设成本高，公共服务水平低，因此有必要“合村并居”，节约土地，改善农民的住房条件，其中也可能涉及到对农民房的拆除、新建。

#### 协议搬迁

一般来说，这是由开发商主动与房屋所有者讨论房屋的拆迁问题，不是通过正式的征用程序进行的。它是平等主体之间的民事法律关系，而不是行政法律关系。

其实旧改代替大范围的棚改，释放出来的信号绝非是国家将不再征拆，更多的应该是国家以后将会更适度也就是更为智慧的征迁，这就意味着传统依靠人工的线下征拆手段也将被淘汰，线上征拆，也就是说科睿哲土地房屋征收综合管理平台这样的互联网+征拆软件注定要成为接下来征拆的主流。

#### 科睿哲：征拆手段改变，从使用互联网+征拆开始

档案信息管理、协议签订、审批流程、安置费用管理、摸底建档、房源管理、数据报表、资金收支等原本线下拆迁工作流程都转移到线上，无论是算数据、跟流程、管理档案都可以线上进行，这就是新的互联网+征迁手段——科睿哲土地房屋征迁综合管理系统，它通过对于征迁线下工作的整合，建立了从年度计划到房源交付使用的全过程、全覆盖的网络化操作管理流程。

科睿哲是与2016年上市，截至已经历了四年的时间，它对于拆迁的改变是肉眼可见的，在工作人员层面，合理的统筹计算，清晰的流程跟踪，让原本混乱低效的工作变得有序；对于普通的老百姓来说，他们可以借助这一软件，在APP端、公众号端、网页端等多个端口随时了解基地动态，实时掌握征拆的情况，不在一无所知，茫然无措；对于征拆的整个大环境来说，科睿哲让拆迁的事实、进程都清晰可见，杜绝了投机倒把等不良情况，整个征拆通过科睿哲实现了有效的监督，人民群众看得见摸得着，也变得信任和支持征迁部门的工作，充满矛盾冲突的征迁在科睿哲的干预下，变成了我们向往已久干净、阳光、文明的拆迁。

棚改时代“翻篇”，未来取而代之的是“旧改”时代。从上世纪90年代起，我国就开始进行征迁工作，截止至今已经走过了三十年的时光，这三十年来，征迁也几经发展，无论是政策还是方式，但是无奈征迁工作本身的复杂性，让我们无法仅仅通过政策、手段的改变，来实现征迁整个改变。

幸而到如今，随着互联网+的进步，带领我们走进了崭新的征迁阶段，具有了透明可监控的流程、无误的数据运算、智慧的管理等优势，为我们创造了一个公开透明、有序的新征迁大环境。