

郑州市惠济区人民政府办公室文件

惠政办〔2010〕48号

郑州市惠济区人民政府办公室 关于印发惠济区城中村改造项目管理办法的 通知

各镇人民政府，各街道办事处，区人民政府各部门，各有关单位，
郑州农业高新区，河南惠济经开区：

《惠济区城中村改造项目管理办法》已经区人民政府同意，
现印发给你们，请认真遵照执行。

二〇一〇年十月十八日

惠济区城中村改造项目管理办法

为确保我区城中村改造工作依法、规范推进，根据郑州市城中村改造相关政策，结合我区实际，制定本办法。

一、城中村改造项目的启动

1. 拟进行城中村改造的村（组）要广泛征求村民意见，提出改造设想，经村民代表大会同意形成实施城中村改造的决议及将本村（组）集体土地通过征收转为国有的决议，呈报所属街道办事处；

2. 由所在街道办事处组织对村（组）内的人口、户数、各类土地面积、现有建筑物面积等基本情况进行调查审核，提出审核意见呈报区人民政府；

其中，对村（组）上报的人口、户数，街道办事处要结合公安户籍和发改统计部门、农经统计部门的人口数据进行审核；对各类土地面积、合法宅基地由街道办事处依据土地台帐、宅基地台帐初审，上报区土地部门确认；对现有建筑物面积由街道办事处负责组织，区城改办、拆迁办参与，入户实地测量普查。

3. 区城改办和相关部门依据街道办事处上报资料及有关部门审核意见，提出该项目拆迁安置基数和安置开发用地范围的初步意见，经区人民政府审核同意后，将相关申请资料呈报市城中村改造办公室核查，报市人民政府审批；

4. 严禁未经批准擅自进行城中村改造或以城中村改造为名进行各类建设活动。

二、拟参与城中村改造开发企业的选定

1. 拟参与城中村改造的开发企业必须有较强的经济实力、有一定的开发经验（参与过城中村改造的企业应予以优先）、有较强的社会责任感；

2. 拟参与我区城中村改造的开发企业要向区人民政府出具书面申请及本企业相关情况介绍；

3. 区直相关部门和街道办事处、村（组）要对拟参与改造的开发企业进行全面的考察和了解，并将考察情况报区人民政府；

4. 区人民政府审核后，拟参与企业应向区土地储备中心咨询拟参与项目的土地管理情况并登记备案；

5. 区城改办及相关部门依据土地储备中心登记备案通知书，启动相关手续的办理程序；

6. 街道办事处应根据区土地储备中心出具的《登记备案通知书》，监督村（组）严格按照郑州市城中村改造有关政策规定和有关法律法规签订参与城中村改造合作或意向协议；

7. 禁止没有房地产开发资质、业绩和经验的企业参与我区的城中村改造。

三、项目指挥部的设立

项目启动后要成立村（组）城中村改造项目拆迁安置指挥部

(以下简称指挥部),负责该项目的全面推进。具体负责报请拆迁补偿方案、改造方案,负责申请及管理使用拆迁安置资金,负责安置房建设及村民回迁等工作。

四、城中村改造各项手续的办理

1.所有城中村改造项目必须在征得区人民政府和市城中村改造办公室同意后,区直相关部门方能开始办理手续;

2.区城改办负责统筹协调项目各项手续的办理;负责协调市城中村改造办公室办理批准改造及改造方案的报批;

3.区国土资源局负责协调市国土部门办理城中村改造项目用地的调查测绘、征收报批、供地等工作;

4.区规划分局负责协调办理城中村改造项目控规编制报批、规划设计条件办理等工作;

5.区住房保障服务中心负责协调市房管部门办理城中村改造项目出让的土地前置条件意见书及村民安置房房产手续等工作;

6.区财政局负责协调市财政部门及时拨付城中村改造项目土地出让相关费用等工作;

7.区城乡建设局负责协助街道办事处和村(组)做好改造用地范围内现有建筑物的普查登记等工作;

8.其他相关部门按照职责分工,分别做好城中村改造中应该承担的工作。

五、拆迁和安置房建设

1. 城中村改造项目的控制性详细规划经市政府批准后，才能进入拆迁阶段；

2. 实施拆迁前，指挥部应制定并向区城中村改造领导小组上报《拆迁补偿方案》，经批准后方可组织实施拆迁。未经批准禁止拆迁；

3. 由指挥部负责向区城中村改造领导小组申请拆迁安置资金，拆迁安置各项资金一律通过各指挥部按改造方案的要求运行；

4. 城中村改造中村民安置房建设的监督管理、相应款项的拨付、安置房的分配及村民回迁等工作均由指挥部和街道办事处负责。

主题词：城乡建设 村庄 改造 办法 通知

郑州市惠济区人民政府办公室

2010年10月18日印发
