郑州市上街区人民政府文件

上政文〔2011〕117号

郑州市上街区人民政府
关于合村并城工作的指导意见

峡窝镇人民政府，各街道办事处，区人民政府各部门，各有关单位：

为加快我区城镇化建设步伐，提高群众生产生活水平，积极稳妥地推进和规范全区“合村并城”工作，根据《郑州市人民政府关于合村并城工作的指导意见》（郑政文〔2011〕257号）要求，结合我区实际，特制定本意见，请认真贯彻执行。

一、总体要求

（一）指导思想

以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，深入贯彻落实科学发展观，以加快郑州都市区建设为主线，全面实施合

村并城战略，坚持统筹城乡经济社会发展，进一步抢抓机遇，创新体制，着力推进产业结构和城乡结构调整，着力保障和改善民生，切实改善农村生产生活条件，促进农民持续增收，加快城镇、组团、产业集聚区规划的实施，推动我区实现跨越式发展。

（二）基本原则

—充分调动各方面的积极性，坚持“政府主导、市场运作、规划引领、安置优先、产业支撑、创新社会管理”的原则，依法保护农村集体经济组织成员的合法利益，积极稳妥的推进合村并城工作。

—合村并城应先进行试点，通过典型引路、重点推进，带动全区合村并城工作稳步有序开展。

—依法保护和开发利用历史文化名镇（村）、历史文化遗址遗迹和具有地域特色的村庄。

（三）合村并城宜坚持创新社会管理的原则，各镇（办）对本辖区合村并城信访稳定工作负总责，根据各村实际情况负责具体组织实施改制工作。

（四）经区政府批准列入合村并城计划后，峡窝镇政府、各街道办事处组织编制合村并城方案，经村民（股东）会议或村民会议授权的村民代表会议讨论通过，经区政府批准后，方可实施。经批准的合村并城方案不得擅自变更。

二、规划编制与管理

（五）区住房和城乡规划建设局应完善城市总体规划，峡

窝镇政府应完善本辖区的村庄规划。区住房和城乡规划建设局做好合村并城选址工作，确定合村并城的范围、对象及规模。

（六）区住房和城乡规划建设局依据城市总体规划、峡窝镇总体规划和村庄规划等相关规划，组织编制合村并城空间布局规划、合村并城控制性详细规划和修建性详细规划（以下简称“控规和修规”）。

（七）合村并城“控规和修规”由区住房和城乡规划建设局审定，报区政府批准；区住房和城乡规划建设局根据已批准的“控规和修规”依法核发《建设项目选址意见书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《乡村建设规划许可证》，并对规划实施监督检查；峡窝镇政府规划部门按已批准的“控规和修规”依法核发“一书三证”，并对规划实施监督检查。

（八）合村并城集中安置区是未来城市的重要组成部分，应高起点规划，高标准建设。其规划建设适用《城市居住区设计规范》，以高层住宅小区为主体，居住人口宜以小区级规模为主，鼓励采用新型环保节能技术，建设配套完善、集约紧凑、环境优美、生态宜居、节能环保、富有特色、现代化的新型城市社区。

三、土地利用与管理

（九）合村并城土地依法实行统一征收、统一供应、统一开发、统一储备、统一管理。土地报批组卷、批后征收等事务

性工作由区国土资源局、峡窝镇政府、各街道办事处等相关单位负责完成后，统一纳入政府储备范围，优先用于合村并城。土地征收后，安置用地采用划拨方式供应，用于工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地的，依法以招拍挂方式公开出让供应。

前款之外的，通过增减挂钩的方式优化城乡用地布局。参与合并的村（组）共同享有安置用地的集体土地所有权。村民安置后节约的集体建设用地，可用于本集体经济组织的公共设施和公益事业建设。合村并城后，各村（组）农用地原有的承包经营权保持不变。

（十）合村并城需依法转用的新增建设用地，优先保障土地利用年度计划。合村并城安置区，应本着节约集约用地的原则，采用人均综合建设用地指标进行控制。

（十一）合村并城安置区以外公开出让的土地收益，应优先用于村民安置、市政基础设施、公共配套服务设施、农田水利设施、教育设施等方面的建设。

四、拆迁补偿与安置

（十二）区政府对全区合村并城的拆迁补偿安置负总责。

（十三）在实施合村并城过程中应当文明守法，严格审核确认拆迁安置基数以及土地、规划等相关数据。

（十四）实施拆迁，应依法按照集体土地征收有关要求，制定拆迁安置方案，并取得合村并城项目的相关行政许可。实

施拆迁前，拆迁人与被拆迁人应签订拆迁安置补偿协议。

（十五）实施合村并城，应按照旧村整体拆除、优先建设安置住宅的原则进行。旧村拆除应当由区政府委托所在的峡窝镇政府或各街道办事处组织实施。

（十六）区政府成立的国有全资或控股公司受区政府的委托，作为建设业主负责本区域范围内的合村并城安置房建设。也可采用“BT”方式或委托代建方式建设安置房。安置房的户型选择应征求被安置村民的意见。国有土地上农民安置区的安置房应办理房屋所有权证，可作为二手房上市交易。集体土地上的农民安置区的安置房应办理集体土地上房屋所有权证，待合村并城安置区成为城市建成区、土地确为国有后，可作为二手房上市交易。

五、工程建设与管理

（十七）区住房和城乡规划建设局应加强对合村并城项目招投标、勘察、设计、工程质量和施工安全的监管，严格竣工验收和备案制度，加大市场监察力度，严厉查处违法违规行为，遏制违法建设；同时应加强合村并城项目工程监管和服务工作。

六、保障措施

（十八）强化组织实施。成立上街区合村并城办公室，主要负责本区合村并城工作，指导峡窝镇政府和各街道办事处的合村并城工作。

（十九）加大政策支持、指导和管理。区发展和改革、财政、规划、土地、建设、房管、民政、公安、农业、人力资源和社会保障、计划生育、教育、卫生等部门要按照本意见要求和各自职能分工，抓紧制定具体工作措施，认真落实相关支持政策，协同做好合村并城管理工作。

合村并城工作事关全区“两加快一维护”总体战略，是一项重大而艰巨的历史任务。区政府有关部门要进一步统一思想，提高认识，锐意进取，扎实工作，全面落实本意见提出的各项任务，为推动我区实现跨越式发展做出更大的贡献。

二〇一一年十一月二十八日

主题词：城乡建设　工作　通知

郑州市上街区人民政府办公室　　2011 年 11 月 28 日印发