

王村镇人民政府文件

王政〔2015〕12号



关于印发《王村镇路网拆迁安置补偿方案》 通 知

各行政村、镇政府机关各部门：

为认真贯彻落实荥阳市新型城镇化的有关规定，做好路网拆迁群众安置工作，经研究，特制定《王村镇路网拆迁安置补偿方案》，现印发给你们，请认真贯彻落实。

王村镇人民政府

2015年3月11日

王村镇路网拆迁安置补偿方案

依照荥阳市路网建设要求，认真贯彻落实中共中央《关于推进农村改革发展若干重大问题的决定》的精神，结合王村镇实际，加快城乡一体化进程，改善居住环境，维护拆迁人与被拆迁人的合法权益，根据《郑州市人民政府关于调整国家建设集体土地青苗费和地上附着物补偿标准的通知》（郑政文[2009]127号）文件精神，特制定以下路网拆迁安置补偿方案：

一、指导思想

以科学发展观为统领，以“三化”协调发展为指导，认真贯彻落实中央、省、市以及荥阳市新型城镇化建设的有关精神，按照“政府主导、群众满意、产业为基、自求平衡”的要求，以群众搬入新型社区基本不拿钱或少拿钱为原则，通过新型社区建设，使工业企业和群众居住条件更加科学合理，彻底改善农村普遍存在的“脏、乱、差、散”等现状，逐步提高农民群众的生活环境质量，让农民和城市居民一样共享公共服务，共享经济发展、社会进步所带来的物质和精神文明成果。

二、运作模式

按照荥阳市政府的路网拆迁要求，王村镇组织人员搞好路网拆迁，拆迁户由政府负责安置、安置区由规划、土地等

部门及镇政府统一规划设计，交由建设单位进行建设安置楼，建设完成后，镇政府负责组织回迁。

三、安置区确定范围

因路网拆迁的群众安置统一规划为：王村镇王村社区房罗小区、新庄社区、双龙湾社区、幸福家园社区四个社区。

四、拆迁补偿标准

1、被拆迁房屋及其它附属物的权属和使用性质的认定，以宅基地使用证为准，无宅基地使用证的，以乡镇有关部门和村民委员会认定为准。被拆除房屋按照国家住建部《建筑工程建筑面积测算规范》进行丈量计算，对其附属物补偿依据《郑州市人民政府关于调整国家建设征收集体土地青苗费和地上附属物补偿标准的通知》（郑政文[2009]127号）执行。

2、2011年10月村庄附属物固化后，宅基地上新增建筑物及其它附属物不予补偿。

3、集体土地使用证以外或非法占用土地上的违章建筑物、构筑物拆除时，不予安置和补偿。

4、实行期房安置的，过渡期安置多层不超过24个月，高层不超过30个月，过渡期安置费为每人每月150元，人口计算以公安户口为准，安置期间人数不减不增。超过上述规定时间的，双倍支付过渡费。放弃安置的不发放过渡费。

5、实行期房安置的，搬入新家时发放搬家费1000元。

6、村委、学校、医院、供水、供电、道路等村组集体

资产不予补偿。

五、新型社区安置土地资源及旧村土地处置

群众搬入新型社区前，社区建设所占土地由政府租赁。群众入住后，按照各村组搬入人口进行统一核算，由各村组将本村组土地调整给社区所在村组；不具备调整土地条件的村组，由各村组按区片价格以货币形式支付给新型社区所在的村组。

六、新型社区基础设施建设

新型社区的水、电、路、污水处理、游园、医院、学校、社区办公用房等基础设施，由政府筹资按照规划统一配建。

七、安置办法

1、安置步骤：社区安置房分两期进行，一期原则上保证拆迁户每户一套住房，二期解决群众其他住房需求。首次分房按照一宅一套房进行安置，安置房采取集中抓阄的方式。

2、安置房原则：采用高低、大小搭配（电梯房除外）。只要一套安置房的优先安置四层以下（含四层）。

3、安置房户型：房罗小区、双龙湾社区安置房为7层电梯房，户型为120平方米和80平方米两种；新庄社区、幸福家园社区安置房为六层楼房，户型分120平方米和80平方米两种（房屋面积以房管局测量为准）。每套住宅原则上配一间储藏室。

4、安置房价格：安置房按拆迁房屋面积 1:1 置换，一处宅基不超过 200 平方米。被拆迁面积超过 200 平方米或安置面积小于被拆面积的超出部分按照郑政文[2009]127 号给予补偿。安置面积在 200 平方米内超过被拆迁面积的部分，按建筑成本价购买（每平方米 950 元）。

建筑成本价：以住宅楼招标价格为准，多层住房 2012 年建筑成本价约每平方米 950 元。

综合成本价：含小区道路、绿化、供排水、办公用房等基础设施费用，价格为每平方米 1650 元。

以上价格为楼层均价，不含电梯价格。

5、安置房室内标准：水泥地坪、防盗门、室内门、塑钢窗户，基本达到入住条件。

6、楼层价：120 平方米一楼加收贰万元，二楼加收壹万伍仟元，三楼加收壹万伍仟元，四楼不再加收，五楼补助贰万元，六楼补助叁万元。80 平方米一楼加收壹万伍仟元，二楼加收壹万元，三楼加收壹万元，四楼不再加收，五楼补助壹万元，六楼补助贰万伍仟元。电梯房无楼层差价，每户缴纳壹万元电梯安装费。

达到分户条件确需第三套住房的农户，本人提出申请经镇、村、组审核合格后，可按成本价购买。

7、储藏室价格为 500 元/平方米，五楼六楼可优先选择大面积储藏室。

8、原籍在本村有宅基地有房产的全家户口在外的安置标准：原则按一宅一套安置，确需第二套安置房的按综合成本价购买。

9、有宅基地有房产的夫妻一方为非农业人口、一方为农业人口的家庭安置标准：非农业户口一方按农业人口安置。

10、原为拆迁范围内常住户口的现役军人、在校大中专学生、刑期未滿和劳教未解除的人员为符合安置条件的人员。鳏寡孤独、五保户由镇政府、村委统一安置。

11、一户多宅安置原则：只能享受一副宅基地一次安置政策，其它宅基地及附属物按规定标准给予补偿。

12、选房办法：以群众自主选择 and 抽签相结合。具体办法另行规定。

本办法仅适用于蒙阳市王村镇路网拆迁，最终解释权归王村镇人民政府。

王村镇人民政府

2015年3月11日