

# 郑州市上街区人民政府文件

上政通〔2017〕14号

---

## 郑州市上街区人民政府 关于对上街区中部片区拆迁工作实施方案 征求意见的通告

为推进产业集群发展、资源集约利用和功能集成配套，实现产业功能、生活功能、城镇功能、生态功能的相互融合。近年来，我区在新型城镇化建设过程中，通过村庄拆迁，整理出了上街区中部片区16平方公里的土地，经区政府研究，拟对中部片区范围内的所有企业实施拆迁，依据省、市相关法律、法规的规定，结合我区实际，制定《上街区中部片区拆迁工作实施方案（征求意见稿）》，现予以公布，请社会各界及广大群众

以书面形式提出意见和建议。

一、拆迁范围为：地块 A：东至汝南路、南至 310 国道、西至区界、北至丹江路，总面积 11 平方公里；地块 B：东至登封路、南至中原西路、西至五云山西环路、北至五云路，总面积 5 平方公里。

二、房屋拆迁人：郑州市上街区人民政府

三、房屋拆迁实施单位：郑州市上街区峡窝镇人民政府

四、拆迁工作实施方案（见附件）

五、自本通告发布之日起，在征收范围内任何单位和个人不得实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为，违反规定实施的，不予补偿。

征求意见时间：2017 年 9 月 1 日—2017 年 9 月 7 日

联系地址：上街区峡窝镇人民政府

联系时间：8:30-12:00, 3:00-6:30（节假日除外）

联系人：张波

联系电话：0371-68919976

特此通告

附件：上街区中部片区拆迁工作实施方案（征求意见稿）



附 件

## 上街区中部片区拆迁工作实施方案

(征求意见稿)

为推进产业集群发展、资源集约利用和功能集成配套，实现产业功能、生活功能、城镇功能、生态功能的相互融合。近年来，我区在新型城镇化建设过程中，通过村庄拆迁，整理出了上街区中部片区 16 平方公里的土地，现需对中部片区范围内的所有企业进行拆迁，依据省、市相关法律、法规的规定，结合我区实际，制定本方案。

### 一、拆迁范围

地块 A: 东至汝南路、南至 310 国道、西至区界、北至丹江路，总面积 11 平方公里；地块 B: 东至登封路、南至中原西路、西至五云山西环路、北至五云路，总面积 5 平方公里。

### 二、房屋拆迁人、房屋拆迁实施单位

房屋拆迁人：郑州市上街区人民政府

房屋拆迁委托实施单位：郑州市上街区峡窝镇人民政府

### 三、拆迁与补偿安置依据

拆除集体土地上非住宅房屋及其附属物，参照郑州市人民政府郑政文〔2014〕142 号文件规定进行补偿。

### 四、拆迁时间安排

2017 年 9 月 1 日至 2017 年 10 月 10 日

### 五、拆迁补偿原则

(一) 认定为合法建筑，应当给予补偿；认定为违法建筑和超过批准使用期限的临时建筑，在规定时间内拆除的，建筑物按 50 元/m<sup>2</sup> 进行奖励，围墙按 20 元/米进行奖励。

(二) 拆迁设有抵押权的房屋及其他，依照国家有关法律、法规执行。

## 六、被拆迁房屋及其附属物的权属、面积和使用性质的认定

(一) 持有房屋所有权证的，以房屋所有权证为准；无房屋所有权证的，由规划、住建、房产管理、国土等部门确认。

(二) 被拆迁房屋以外的其他建筑物、构筑物的权属、面积的认定，以建设工程规划许可证为准。

(三) 被拆迁房屋批大建小的，以实际面积计算；批小建大的，以合法证件显示面积计算。

(四) 被拆迁房屋擅自改变用途的，按合法证件显示用途补偿；经有关部门批准改变用途的，以批准变更用途为准。

## 七、搬迁费、设有抵押权房屋的补偿

### (一) 搬迁费

认定为合法建筑，按照拆除有证房屋的建筑面积每平方米 10 元支付搬迁补助费。

### (二) 设有抵押权房屋的补偿

拆迁设有抵押权的房屋，抵押人与抵押权人应当依照国家有关法律、法规规定，就抵押权及其所担保债权的处理问题进行协商。

抵押人与抵押权人协商一致的，房屋拆迁部门按照双方协

议对被拆迁人给与补偿。达不成协议的，房屋拆迁部门对被拆迁人实行货币补偿的，应当将补偿款向公证机关办理提存。

## 八、奖励办法

(一) 认定为合法建筑，在 2017 年 9 月 25 日（含 9 月 25 日）前签订拆迁补偿协议、完成搬迁、交付被拆迁房屋的，按被拆迁房屋最终结算价格的 2% 给予奖励，最高不超过 10 万元；

(二) 认定为合法建筑，在 2017 年 9 月 26 日至 2017 年 10 月 5 日（含 10 月 5 日）之间签订拆迁补偿协议、完成搬迁、交付被拆迁房屋的，按被拆迁房屋最终结算价格的 1% 给予奖励，最高不超过 10 万元；

(三) 认定为合法建筑，在 2017 年 10 月 5 日以后完成搬迁的，被拆迁人不再享受搬迁奖励。

## 九、签约截止时间

2017 年 10 月 10 日

## 十、相关权利与义务

(一) 签订拆迁补偿协议时，需同时上缴房屋所有权证、土地使用证。

(二) 被拆迁有证房屋已缴纳房屋维修基金的，由原产权人持相关凭证到区房产管理中心退还。

(三) 被拆迁人搬迁完毕，交验空房时，必须保证被拆除房屋的完整性，不得损坏和拆除门、窗、暖气、燃气管线等设施，否则，按被拆除设施的价值从补偿费中扣除。

(四) 办理空房验收交接手续时，在搬空室内物品的同时，上交房屋钥匙，结清水、电、天然气、物业等费用。

## 十一、争议解决办法

(一) 在签订《拆迁补偿协议》后，一方当事人不履行补偿协议约定的义务的，另一方当事人可以依法提起诉讼。

(二) 房屋拆迁人与被拆迁人在拆迁补偿方案确定的签约期限内达不成协议的，或者被拆迁人不明确的，由房屋拆迁部门报请上街区人民政府，按照拆迁补偿安置方案作出补偿决定，并在房屋拆迁范围内予以公告。被拆迁人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

(三) 被拆迁人在法定期限内不申请行政复议或者不提起诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由上街区人民政府依法申请人民法院强制执行。

## 十二、其他事项

(一) 对辱骂殴打房屋拆迁工作人员，阻碍房屋拆迁工作人员正常工作的，由公安机关按照《中华人民共和国治安管理处罚法》予以处罚，构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

(二) 房屋拆迁工作人员以权谋私、弄虚作假、敲诈勒索、收受贿赂的，给予严肃处理，构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

十三、本方案未尽事宜，按有关法律法规执行。