# 青田县城中村改造暂行办法

# （征求意见稿）

## **总 则**

**第一条**为规范我县城中村改造工作，合理利用土地，推进城市化进程，保护城中村改造征收当事人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《浙江省土地管理条例》、《浙江省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》、《浙江省土地征收程序规定（试行）》、《青田县人民政府办公室关于印发青田县征收农村集体土地补偿安置标准管理办法（试行）的通知》、《青田县人民政府办公室关于印发青田县集体所有土地上房屋征收与补偿管理办法（试行）的通知》及其相关法律、法规的规定，结合青田实际，制定本办法。

**第二条** 我县城中心城区规划范围内城中村改造，适用本办法。

**第三条**  本办法所称的城中村改造是指城区发展过程中，县人民政府按照国土空间规划，依法对县城中心城区规划范围内城中村的房屋、土地连片有序的征收补偿安置，实施开发利用。

**第四条**　城中村改造必须符合国土空间规划，坚持“政府主导、科学规划、自愿改造、统一管理、市场运作”的原则，有计划、有步骤地依法开发建设，用地应满足拆迁安置。

**第五条**　县人民政府负责城中村范围内的房屋、土地征收、补偿安置和开发利用。

县政府成立城中村改造领导小组（以下简称领导小组），为全县城中村改造工作的领导机构，下设办公室（以下简称城中村改造办，设在县征收中心）。

县征收中心是城中村改造工作的事务部门。

县发改局负责编制国民经济和社会发展规划、纳入国民经济和社会发展年度计划。

县自然资源局负责确定城中村改造范围，组织编制街道城中村改造修建性详细规划，编制成片开发方案。

乡镇人民政府（街道办事处）为城中村改造具体实施单位（以下简称实施单位），乡镇负责组织编制本管线内城中村改造修建性详细规划。

建设、水利、农业农村、财政、发改、公安、司法、执法、人社、民政、市场监管、生态环境等部门按照各自的职责，依照本办法，互相配合，积极做好城中村改造实施的服务和管理工作。

本办法所称的城中村改造被征收人（以下简称被征收人）是指在批准的城中村改造范围内土地和地上附着物的所有权人。

**第六条**　乡镇人民政府（街道办事处）负责编制城中村改造实施方案，经县征收中心审核后，报县人民政府批准实施。

**第七条**　城中村改造实范围根据土地性质不同，分别按集体土地和国有土地上房屋征收程序实施。

**第八条**　城中村土地和房屋征收补偿安置方案根据不同土地性质分别参照集体土地及房屋征收政策和国有土地上房屋征收政策制订，报县政府批准后实施。

**第二章细则**

**第九条** 城中村改造范围内的无房户（是指村级集体经济组织在册并且享受农村社员待遇的成员，应有建房资格），可选择保留建房资格到可审批的地点审批建房或选择按1-2人户安置面积45-50㎡，每增加1人增加安置面积20㎡安置。被征收对象可享受安置面积未达上述标准的，可按上述标准安置。安置房原则上从改造征收产生的村级留用地统一开发中解决。所有被征收人安置后不再保留私人建房审批资格。

**第十条** 城中村改造范围内应适当配置村集体保障住房，用于解决困难村民的住房问题，产权归村级经济合作社。

**第十一条** 城中村改造范围内已涉及预留的村级留用地和城中村改造产生的村级留用地可一并纳入城中村改造项目统一开发建设。

统一开发时应优先用于建设无房户和建房困难户的住宅和村集体基础设施等公共配套用房、村集体经营用房。

**第三章 法律责任**

**第十二条** 被征收人或房屋承租人在规定或约定的期限内拒绝搬迁的，申请人民法院依法强制执行。

**第十三条**被征收人弄虚作假，骗取补偿安置的，收回被骗补偿安置资金，并由征收人建议有关单位予以处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

# **第十四条**　拒绝、阻碍工作人员执行拆迁公务的，由公安部门按照《中华人民共和国治安管理处罚法》予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第十五条**城中村征收部门、实施单位、相关职能部门的工作人员在城中村改造过程中，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由所在单位或上级主管部门、监察部门给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第十六条**　县自然资源和规划局、县综合行政执法局等行政主管部门应当按照各自的职能加强城中村改造中土地利用、规划实施情况的监督检查，及时纠正、查处违法行为。

**第四章 附则**

**第十七条**　本办法自 年 月 日起施行。在本办法实施前已经县人民政府已批准未完成政策处理的城中村改造项目，先暂停实施，应在规定期限内结合本办法进行调整报县政府批准后再实施。