关于《东阳市区城中村改造实施办法》的

起草说明

为进一步规范我市城中村改造的规划、建设和管理，改善人居环境，推进城市有机更新，保障被征收人的合法权益，我局在深入调查研究和多方征求意见的基础上，起草了《东阳市区城中村改造实施办法》（以下简称方案）。

一、起草依据

《东阳市城中村改造实施办法（试行）》（东政发〔2017〕92号）已经到期，须对城中村改造实施办法进行更新。根据《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》《浙江省土地征收程序规定（试行）》等文件精神，制定本办法。

1. 起草过程

本方案以《东阳市城中村改造实施办法（试行）》（东政发〔2017〕92号）中的补偿安置方案为基础，参照《金华市区城中村改造实施办法》（金政办发〔2021〕13号）及义乌、永康等周边县市实施办法，结合本市实际，起草了《东阳市城中村改造实施办法》。

三、主要内容

**（一）实施单位、职责分工**

城中村改造在市委、市政府的统一领导下，由市城市有机更新领导小组负责统筹市区城中村改造工作，研究制订城中村改造的指导性政策，协调解决核心区城中村改造的重大问题。市住房和城乡建设局为本市城中村改造工作的主管部门，市房屋征收服务中心受市政府委托，负责组织实施城中村改造工作。街道办事处是本辖区城中村改造的工作主体，负责城中村改造补偿安置协议的签订及安置的组织实施、社会稳定等工作。市城市建设投资集团有限公司）是城中村改造工作的建设活动组织实施单位。

**（二）安置方式及补偿**

安置方式分为平面式房屋安置、货币安置和房票安置三种。

对被征收人给予的补偿包括：

（一）被征收房屋价值补偿；

（二）房屋征收补助（含搬迁、临时安置和停产停业损失等补偿）。

被征收人在房屋征收过程中积极配合，保障房屋征收与补偿工作顺利进行的，给予一定的奖励。

具体的补偿、补助和奖励办法，以及搬迁、临时安置标准由市人民政府另行规定。

**（三）实施程序**

1.前期工作。包括发布土地征收启动公告、土地现状调查、开展社会稳定风险评估。

2.方案公告。实施主体编制城中村改造补偿安置方案，市政府应在市政府门户网站发布，公告期限不少于30日。

3.签订协议。实施主体和工作主体根据批准的城中村改造补偿安置方案，与村集体经济组织、村民（社民）签订补偿安置协议，未签订补偿安置协议的比例不得超过应当签订协议总数的8%。

4.征地报批。征地前期工作完成后，市政府应当及时向有批准权的人民政府逐级提出土地征收申请，申报材料按国家和省有关规定执行。

5.征收公告。征收土地方案经依法批准后，在门户网站发布，同时在拟征收土地的乡镇（街道）、村（社区）、村民小组所在地予以公告，公告时间不少于10个工作日。

6.实施征收。宅基地和其他村庄建设用地、农用地等村集体土地依法征收为国有土地。

7.土地交付。补偿到位后，被征地的村集体经济组织应当及时交付被征土地，由城中村改造工作主体实施房屋拆除工作。

8.各工作主体结合各自实际，按照公开、公平、公正的原则，制定安置房的选房办法。

9.后续工作。进行资产清算和档案资料的移交。