



# 致国基路街道辖区广大村民的一封信

## 让我们同心协力,共创美好明天!

亲爱的村民:

按照市委、市政府新型城镇化建设工作要求,2015年四环以内所有村庄将搬迁完毕,国基路街道辖区刘庄村、高皇寨村、柳林村、沙门村均在本次改造范围之内。

由于历史和现实的原因,城中村及周边规划建设滞后、基础设施薄弱,环境卫生、消防安全、治安等问题突出,直接影响着咱们广大群众的身心健康和生活质量,并且制约着区域经济的发展。因此,在中原经济区和郑州都市区建设大环境下,加快城中村改造已是不可逆转的必然趋势。

城中村改造在政府主导下进行,搬迁补偿、过渡费发放等均由区政府负责。经过改造,村民生活环境将得到极大改善,村民住宅转变为证件齐全的商品房,村民能够得到长期、稳定的经济收益;同时改造后,大型商务楼宇的建设、大量商户居民的入住,也为大家就业创收提供了便利与机遇。改造后的各个村子将成为经济繁荣、环境优美、社会和谐的新型社区。

城中村改造既是机遇也是挑战,但机遇大于挑战,随着郑州市城中村改造政策的不断调整与完善,补偿标准日趋紧缩、日趋严格,我们只有抓住了机遇,广大村民的集体利益和村民个人利益才能得到切实的保障。

国基路街道办事处十分真诚的希望广大村民能够充分理解政府的决策,着眼长远利益,树立大局意识,以积极的态度,支持和参与城中村改造工作。

让我们同心协力,共创美好明天!

国基路街道办事处  
2015年11月

### ◆ 棚户区改造相关问题解答

#### 1. 什么是棚户区改造?

答:根据《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》(国发[2013]25号)及河南省人民政府《关于加快推进棚户区改造工作的意见》(豫政[2014]17号)文件精神,城市棚户区,即城市规划区范围内符合下列条件之一的居住区:一是房屋建筑密度较大,使用年限长;二是房屋质量差,安全隐患大;三是使用功能不完善,基本配套设施不健全;四是设市城市和县城规划区范围内的行政村、自然村。五是把棚户区改造作为城镇保障性安居工程的重要内容,在加快推进集中成片城市棚户区改造的基础上,优先推进建成区内的城中村改造,有序改造独立工矿区棚户区,逐步将其他棚户区、城中村统一纳入棚户区改造范围。

#### 2. 郑州市棚户区改造目标?

答:根据郑州市人民政府办公厅《关于加快推进棚户区改造工作的通知》(郑政办[2014]18号)文件精神,郑州市中心城区三环以内棚户区改造项目2014年年底全部拆迁基本到位,三环与四环之间(含四个开发区)建成区棚户区改造项目2015年年底全部拆迁基本到位,四环以外、城市规划区及周边三公里范围内棚户区改造项目2016年年底全部拆迁基本到位。

#### 3. 今后棚户区改造主导精神?

答:《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》(国发[2015]37号)及《河南省保障安居工程工作领导小组文件》(豫保安居[2015]10号)的文件精神。各地应加快推进棚户区改造货币化安置,2016年棚户区改造货币安置占棚户区改造总量的比例不得低于50%。

#### 4. 什么是货币化安置?

答:所谓货币化安置,是指在拆迁住宅房屋后,拆迁人将应安置的住宅房屋折算成货币补偿给被拆迁人,由被拆迁人自行购买住宅房屋安置的一种方式。

### ◆ 城中村改造相关问题解答

#### 1. 城中村改造的意义?

答:完善城市功能,提升城市品质;改善人居环境,消除安全隐患;提高村民生活质量与长期经济收益;实现群众利益的最大化。

#### 2. 城中村改造的原则?

答:坚持科学规划、统筹推进、政府主导、市场运作、以人为本、完善配套、同步建设的基本原则。

#### 3. 城中村改造给村民带来什么好处?

答:城中村改造后村民生活环境将得到极大改善,高起点、高标准规划和建设的安置房,采光充足、通风良好、结构合理,符合消防规划,水、电、气、暖、有线电视等居住配套设施齐全;村民住宅转变为证件齐全的商品房,提高村民长期的、稳定的经济收益,同时为村民从事第三产业提供良好的区位优势。

#### 4. 城中村改造搬迁补偿安置方式有哪些?

答:货币补偿和产权调换,村民可自由选择。

#### 5. 城中村改造回迁安置期限是多久?

答:城中村改造回迁安置期原则上为36个月,此期间不足36个月的按实计算。

#### 6. 回迁安置房的性质?

答:回迁安置房办理房屋所有权证,可以上市交易。

#### 7. 安置区位置和安置房户型怎么确定?

答:安置区位置在本村村区域范围内;安置房的户型、面积由开发企业或区政府委托的设计单位拿出多套方案供村民选择。

#### 8. 安置房建设由谁监管?

答:按照政策要求开工建设项目相关手续均向政府有关职能部门进行审批或备案,并通过公开招投标的方式由监理公司对工程质量进行监督。

#### 9. 安置房的选房顺序如何确定?

答:安置房的选房顺序按搬迁兑付时的顺序号确定。

#### 10. 2016年城中村改造政策是否有变化?

答:根据2015年《河南省保障性安居工程工作领导小组关于报送2016年保障性安居工程计划的通知》规定:“各地应加快推进棚户区改造货币化安置,尽快出台货币安置实施办法,货币化安置项目优先列入年度改造计划。2016年棚户区改造货币安置户数占棚户区改造总量的比例不得低于50%。”