

2014.4.12

星期六

济南天气
今天:阴转多云,12℃~20℃
明天:晴,15℃~25℃
(济南气象台提供)

今日济南

齐鲁晚报

读者热线

96706

www.qlwb.com.cn

中心城区城中村改造2020年前有望全部启动

安置房和保障房将有完全产权

本报4月11日讯(记者 刘雅菲) 近日,济南市出台《济南市人民政府关于加快推进城中村改造的意见》(以下简称《意见》),明确济南市的安置房依法换发具有完全产权的房产证,保障房享有完全产权。

据了解,济南现有城市规划建设用地范围内共有330多个城中村,不少都在陆续改造中,这些城中村大概什么时候能够全部启动改造呢?对此,《意见》中明确,济南市要突出重要城市功

能区及重点项目带动的城中村改造,在妥善安置居民的同时,同步推进社会保障、经济体制和社区管理方式改革,以实现城中村居民的完全市民化,力争到2020年,中心城区规划建设用地范围内城中村改造工作全部启动。

要合理地进行改造,首先要合理的规划,《意见》明确,济南城中村改造总体策划方案的编制,将以城市总体规划、控制性详细规划和城中村改造引导规划为依据,以重点区域发展、

重大基础设施建设为带动。在编制规划时,村居之间的地域界限也将打破,按照统一规划,连片改造,整体配套的要求,编制修建性详细规划。如果条件允许,还将鼓励提高土地开发强度,充分利用地下空间,压缩用地规模,提高土地集约节约利用水平。

同时,《意见》中要求,安置房、保障房建设要严格遵守普通商品房开发程序,严格按照规划要求进行建设,完善水、电、气、暖、环卫、消防等基础设施和社区服务、治安

管理、医疗卫生、文化教育、物业管理等服务配套,加强房屋和配套设施质量安全监管,建设精品工程。

在安置房、保障房建设用地方面,济南市将依法采取有偿出让方式供应。安置房、保障房建设用地单独出让的,其土地出让金列入城中村改造成本;与相应的经营性用地一起招拍挂出让的,安置房、保障房用地部分经折算后,对应的土地出让金列入城中村改造成本。经营性用地具备分宗条件的,可按功能布局合

理划分地块,确定规划条件后分批出让。安置房合规分配后,住房保障管理、国土资源部门依法办理房产证和土地使用权证。2005年之后经市中心城区城中村改造工作领导小组批准已完成改造的项目,安置房用地和保障房用地可协议出让给村集体组织,经核实确实用于安置保障集体经济组织成员的相关土地,出让费用可追加列入相应改造成本,安置房依法换发具有完全产权的房产证,保障房享有完全产权。

头条
解读

1 安置房人均最低40平米 原住房面积超出部分按省定标准补偿

本报记者 刘雅菲

城中村改造后,安置房将按什么标准进行安置呢?据了解,根据《意见》要求,原集体经济组织成员可获得享有完全产权的安置房。安置房在充分考虑公共面积分摊的情况下,多层建筑按人均建筑面积40平米安置,小高层建筑按人均建筑面积43平米安置,高层建筑按人均建筑面积47平米安置。

生活保障用房将按人均建筑面积30平米予以保障,建设资金按普通商品住宅的建安成

本纳入改造成本,超出部分由集体经济组织自筹,产权归集体经济组织,未经批准不得转让,其收益用于保障原村民的未来生产生活。

选择货币安置和保障的,按安置和保障面积给予补偿,补偿价格按照同地段安置(保障)房市场评估价核算。城中村改造可按集体经济组织成员总人口,增加不超过10%的安置和保障房面积,用于安置和保障集体经济组织新增人口等。

长期在本村居住的非本村集体经济组织成员住户,经村民代表大会研究同意,并由区政府

认定后,可与村集体经济组织成员一并安置,但不享受保障房政策,解决方式为自购安置房,价格可享受高于成本价、低于市场价优惠。安置补偿方案要经村民(股东)代表会议讨论通过,由征收人与村集体经济组织签订安置补偿协议。

此外,《意见》明确,在依法拆除村民住宅时,原住房面积超出每人40平米的部分,按照省里确定的补偿标准补偿。对手续合法齐全的集体经济用房、集体办公用房、村公共服务设施用房等非住宅用房及其附属物,依照有关规定给予补偿。



相关新闻

违法违章建筑 实行分类处理

本报记者 刘雅菲

在城中村改造过程中,违法违章建筑的存在成为改造最大的障碍,对于如何解决这一问题,《意见》中也做出了明确要求。

济南市将对城中村改造范围内历史形成的违法违章建筑,本着有利于规范和加快推进城中村改造工作的原则,实行分类处理。其中,对原村集体所有的非居住用房,改造时可以保留的,作为保障房对待,并相应核减保障房建筑面积;对符合或基本符合规划、建筑物满足安全使用要求,且用于安置本村居民的居住用房,经批准可完善相关手续,并核减安置人口;如果违法违章建筑严重违反土地利用或城市规划,或存在严重安全隐患的房屋,将会被依法拆除,有关责任人构成犯罪的移送司法机关依法追究刑事责任;其他类型的违法违章建设,原则上做搁置处理。

头条
解读

2 村变居,养老有多种选择 改造后的城中村居民全部纳入社会救助

本报记者 刘雅菲

旧村改造后,居民待遇有何变化呢?《意见》明确,改造后的城中村居民参加养老保险,实行个人缴费、集体补助、政府补贴相结合的资金筹集机制。符合居民基本养老保险条件的,可参加居民基本养老保险;符合被征地农民养老保险条件的,可参加被征地农民养老保险;符合企业职工和灵活就业人员参保条件的,可参加企业职工基本养老保险,

其中,按灵活就业人员身份参保的,可自愿从参保之日往前补缴不超过15年且不早于16周岁的基本养老保险费。

改造后的城中村居民,全部纳入社会救助范围,符合城市最低生活保障、城市医疗救助、教育救助以及其他社会救助标准的,依法享受相关社会救助。

此外,城中村集体经济改造完成后,根据《城市居民委员会组织法》规定实施村改居工作。按照便于服务管理、便于开

发社区资源、便于社区居民自治的原则,并考虑地域性、认同感等社区构成要素,科学合理划分社区,建立健全基层自治组织。完成社区管理改革后,计划生育按国家有关政策执行。

城中村集体经济改革完成后,原依附于户籍上的有关村民权益自动消除。改造后的城中村居民,依据户籍管理有关规定完善户籍登记,并参加相应社区自治管理,依法享有自治权利,履行相应义务。

今日C01-C08版 本版编辑:吕华远 美编:晓莉 组版:陈华

到舜耕买电动车 最便宜

2014齐鲁春季车展(电动车展区)

时间:2014年4月10日-13日 地点:济南舜耕国际会展中心(室外)

主办单位:齐鲁晚报·生活日报 承办单位:山东齐鲁晚报天一国际会展有限公司

官方网站:齐鲁晚报网 www.qlwb.com.cn

招商电话:0531-85196533 18653111979

合作品牌: 