

《永康市城中村改造实施办法》正式发布

市城市更新行动指挥部解读市民关注的10个问题



随着全市城市更新工作的不断推进,市民希望改造的呼声越来越强烈。事实上,自我市开展城市更新工作以来,有关城中村改造的问题一直备受市民关注。5月29日,我市正式印发《永康市城中村改造实施办法》(以下简称《办法》),市城市更新行动指挥部梳理了市民普遍关注的10个问题,以一问一答的方式对《办法》进行权威解读。



看政策原文
扫一扫

C 城市更新进行时

问 :《办法》的适用范围是哪些 ?

答 :本《办法》所称城中村是指市区东至金温铁路、南至四环线(含江南山水新城)、西至西塔路、北至北三环线范围内,土地权属、房屋建设、村民安置保持农村集体模式的村(社区)。其他确需改造的村(社区),经市政府同意可列入城中村改造范围。

问 :安置对象有哪些 ?

答 :安置对象为改造范围内有合法房地产权的村集体经济合作社社员和改造范围内有合法房地产权的非村集体经济合作社社员。

问 :《办法》何时开始实施 ?

答 :本《办法》自印发之日(2022年5月29日)起施行,有效期三年。

问 :安置权益面积如何计算 ?

答 1.村集体经济合作社社员的合法住宅,以户为单位,建筑占地面积在100平方米以下(含100平方米)的,按1:4.5计算安置权益面积;建筑占地面积超过100平方米的,超出部分按1:2计算安置权益面积。

2.非村集体经济合作社社员的合法住宅,以户为单位,建筑占地面积在80平方米以下(含80平方米)的,按1:4.5计算安置权益面积;建筑占地面积超过80平方米的,超出部分按1:2计算安置权益面积。

3.经登记的房屋建筑面积超过按以上标准计算的安置权益面积部分,按2:1计算安置权益面积。

问 :住房补助对象有哪些 ?

答 城中村改造范围内人均安置权益面积不足60平方米的,可申请补足60平方米。补助对象、补助限额、认定标准、分家析产、实施程序等另行制定《永康市城中村改造住房补助细则》予以明确。

问 :安置的方式是怎么样的 ?

答 城中村改造安置方式分为水平套房安置和综合安置,由安置对象自愿选择。

1.水平套房安置 :安置对象根据确定的安置权益面积,按安置房分配细则选房。

2.综合安置 :安置对象根据确定的安置权益面积,可以选择不超过90平方米的安置权益面积由政府回购,其他安置权益面积选择水平套房安置。

政府回购价格按该区块改造启动公告发布之日类似房地产市场评估价扣除应补缴的住宅用地土地出让金确定。

问 :安置的权益面积如何认定 ?

答 村民(社员)补偿安置权益面积认定以不动产登记记载为准;未经产权登记的房屋,由自然资源和规划、建设、综合执法等部门依法进行调查、认定。

问 :房屋的补偿如何计算 ?

答 对合法建筑按照房屋重置价格结合成新评估给予征收补偿。对违法建筑、超过批准期限的临时建筑和暂保使用的房屋不给予补偿。

问 :安置房的房款如何结算 ?

答 安置房按安置权益面积收取住宅用地综合成本价(包括建安成本、土地出让金)。

因户型关系超出安置权益面积,超出部分的房款按该区块改造启动公告发布之日安置房市场评估价收取;因户型关系不足安置权益面积,不足部分按该区块改造启动公告发布之日安置房市场评估价给予货币补偿。

问 :村集体经济组织原用房如何置换 ?

答 村集体经济组织原用房可选择房屋合法建筑面积1:1安置产业发展用房,也可选择房屋合法建筑占地面积的1:2.5安置产业发展用房。村集体经济组织用房少于人均建筑面积7平方米的,按人均建筑面积7平方米予以补足产业发展用房。