

2023年大赛村拆迁 村庄规划方案(汇总5篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。相信许多人会觉得范文很难写？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

大赛村拆迁篇一

下面是小编为大家整理的,供大家参考。

一、指导思想

坚持农业农村优先发展，全面落实乡村振兴“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”总体要求，满足现代农业生产、农民生活、乡村生态功能需要，深入推进城乡融合发展，切实改善农村人居环境，建设江海田园特色美丽乡村，构建城乡高质量发展一体化新格局。

二、总体目标

建立多规合一、城乡融合、全域覆盖、分级分类的村庄空间规划体系，合理明确乡村发展空间载体，优化乡村建设用地布局，逐步提高土地使用效率，引领村庄建设规范有序，推进农村建设用地稳步减量化，实现村庄风貌、人居环境、设施功能的提升。在2020年底全面完成镇村布局规划优化工作基础上，确保两年内稳步实现实用性村庄规划全覆盖，为实施乡村振兴夯实规划基础。

三、基本原则

坚持先规划后建设，准确把握乡村振兴内涵，遵循乡村发展

规律，树立“多规合一”和“存量规划”理念，按照“集聚提升、融入城镇、特色保护、搬迁撤并”的思路，进一步优化城镇村空间布局，调整完善村庄分类，加强乡村地区公共服务设施配套。因地制宜，科学编制“多规合一”的实用性村庄规划，通盘考虑土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、生态保护和历史文化传承，高标准、高水平引领乡村建设。

四、总体要求

1. 明确不同乡村地区发展要求。结合新型城镇化及县（市、区）域国土空间格局优化目标，合理确定进城、入镇、留乡人口比例，确定差异化的村庄发展思路。

（1）城市及重点镇周边地区应合理控制村庄发展，引导“进城入镇”，加快形成相对稳定的村庄格局，每个行政村宜保留1个规划发展村庄。

（2）农业功能区要适度提高规划发展村庄数量，促进基本公共服务均等化，引导留乡村民向规划发展村庄集聚，原则上3平方公里左右行政村宜确定1-2个、5平方公里左右行政村宜确定2-3个规划发展村庄。

2. 合理确定不同自然村庄分类。在综合分析研究村庄发展条件基础上，将现状村庄因地制宜划分为集聚提升类、特色保护类、城郊融合类、搬迁撤并类和其它一般村庄。

（1）集聚提升类村庄。优先选择村委会和撤并乡镇政府驻地、省市级特色田园乡村、省级美丽乡村、三星级康居乡村及有一定规模的农民集中居住区等村庄。其它现有规模较大、发展条件较好的村庄，原则上应尽可能确定为集聚提升类村庄，强化公共资源配置和建设，实事求是、量力而行推动村庄适度集聚。

(2) 特色保护类村庄。历史文化名村（传统村落）、特色景观旅游名村、具有产业特色等村庄应确定为特色保护类村庄，注重历史文化遗存和传统风貌保护，塑造与周边环境融合的建筑和空间形态特色。

(3) 城郊融合类村庄。指城市及县城城关镇周边、处于城镇规划建设用地范围外的村庄，应综合考虑与城市的发展关系，适度发展城市配套服务业，统筹基础设施互联互通、公共服务共建共享，打造城市后花园。

(4) 搬迁撤并类村庄。指与城镇发展、产业布局、生态管控、重大基础设施建设等相矛盾需要实施规划控制的村庄。其它需要确定为搬迁撤并类的村庄，应进行充分论证，防止大规模撤村并点。

(5) 其它一般村庄。指目前看不准、暂时无法分类的村庄，留待后期进一步观察和论证，近期应满足农民基本生活需求。

3. 引导规划发展村庄合理布局。综合考虑自然村庄的多样性、差异性、区域性，加强对水网地区、沿江沿海地区传统村落空间形态的研究，遵循乡村传统肌理和格局，注重在原有村庄形态和肌理上改善居住条件，保护乡土文化和乡村风貌。

(1) 依托现状进行整治扩建，合理确定相对集中式、组团式的村庄布局模式，划定空间管控边界，严格控制村庄无序蔓延，引导村庄有序集中集聚，加快形成布点合理、相对稳定的村庄格局。

(2) 合理优化原农民集中居住区，现状建设规模较大的（超过20户）要加强与周边村庄协调发展，引导拆迁农户集中安置，建设新型农村社区；现状建设规模较小（少于20户）且没有发展需求的，原则上要控制其发展。

1. 分类指导村庄规划编制。根据村庄发展实际需求，合理确定规划编制内容深度和工作重点，因村制宜，分类编制能用、管用、好用的实用性村庄规划。

(1) 乡村振兴示范村、先进村及有较大建设需求的村庄，要围绕产业发展、居民点建设、配套设施完善等实际需要，合理确定村庄发展目标、土地利用布局优化、耕地和永久基本农田保护、土地综合整治和生态修复、产业发展布局、农村居民点设计、历史文化遗产、公共服务设施和公用设施布局、近期实施计划等规划内容，编制“多规合一”的实用性村庄规划。

(2) 其它村庄可简化规划编制内容及深度，只规定村域用地布局、国土空间用途管控、公共服务设施、道路交通及人居环境整治等基本内容，形成“两图、两表、一库、一清单”（村域土地利用现状图、规划图，规划指标表、土地用途结构调整表，规划数据库，规划项目清单）规划成果。

2. 明确村域用地布局。落实上位规划约束性指标，合理安排农业空间、生态空间、建设空间，统筹村庄各类用地布局。

(1) 农业空间。落实耕地和永久基本农田保护任务，明确高标准农田建设布局及粮食生产功能区和重要农产品生产保护区，完善农田水利配套设施，保障设施农业和农业产业园合理发展空间。

(2) 生态空间。严格落实生态保护红线划定成果，细化明确生态空间保护范围及要求，优化乡村水系、林网、绿道等生态空间格局，系统保护乡村自然风光和田园景观。

(3) 建设空间。合理安排农村居住、公共服务、公用设施等用地布局及规模，保障乡村产业发展及集体经营性建设用地。落实县乡级国土空间规划确定的不少于10%的建设用地指标，重点保障乡村产业发展用地。合理预留一定比例的建设用地

机动指标（不超过5%），用于农村公共公益设施和零星分散的一二三产融合发展项目使用。

（4）村庄建设控制区。搬迁撤并类村庄及零星分散农户应划入村庄建设控制区，严格控制新建、翻建、改（扩）建住房。其它现状规模小于20户（不含里下河地区）的孤立居民点，原则上应划入村庄建设控制区进行管控。

3. 强化村庄居民点设计。聚焦村庄居民点建设重点，延续村落水、田、路、房传统格局，合理确定村庄空间形态，引导村庄建设与自然环境协调融合，形成统一且富有变化的江海田园特色乡村风貌，延续乡村本土记忆，避免“千村一面”。

（1）村庄平面布局。整治提升为主的村庄，应在原有村庄形态基础上改善居住条件，考虑农村生活污水处理的可行性、经济性，合理划定村庄建设控制边界，条带状村庄宜控制在1公里范围内，防止无序蔓延。鼓励采用填平补齐、联合改造等方式进行改建扩建，灵活布局独栋、双拼、联排建筑，有效盘活利用存量建设用地。新建农村居民点要合理确定建设规模，建筑空间布局与周边环境相协调，注重村落的自然错落有致，合理布局公共空间，多样化组合建筑院落，避免再次形成行列式、兵营式的呆板布局。

（2）村庄风貌引导。充分依托现状水系、田园、道路、植被等构建村庄特色空间，塑造村庄、田园有机融合的乡村风貌。既有农房改造应避免过度装饰，色彩、风格要与周边协调。新建农村居民点风貌要整体统一，空间形态与原有村庄肌理相协调，不宜采用欧式、美式等外来建筑风格及明度高、过于鲜艳的色彩。严格控制农房建筑体量，个人自建住宅建筑层数一般不超过三层。鼓励吸取当地传统民居特色元素和文化符号，充分运用地方建筑材料和传统建造工艺，传承村庄传统风貌。

（3）乡村景观设计。充分挖掘村庄自然、人文要素及乡土建

筑特色，结合村庄入口、滨水空间、活动广场等公共空间营造体现村庄乡土文化和乡风民俗特色的景观。村庄入口可通过小品配置、植物造景、活动场地与建筑空间营造等突出景观效果。滨水空间应增强亲水性，合理采用水生植物驳岸、植草护坡驳岸等生态方式，依水就岸建设带状游园或面状游园，设置滨水步道、亲水平台、休闲小广场。活动广场应结合公共服务功能与公共建筑配套建设，设置休息、健身和文化设施等。

4. 加强村庄设施配套。按照城乡基本公共服务均等化、标准化要求，分级、分类配置公共服务设施和基础设施，合理确定各类设施用地布局及其建设规模。

（1）分级分类完善公共服务设施。按行政村、规划发展村庄两级配置村庄公共服务设施，行政村应统筹配置党群服务、文化服务、居家养老服务、卫生室、警务室等设施，鼓励各类设施共建共享，打造村级公共服务中心，其中党群服务中心建筑面积不小于400平方米。合理设置文体活动场地和小游园，小游园用地面积不小于1亩。

根据村庄分类，差别化配置规划发展村庄基本公共服务设施。城郊融合类村庄应与城镇公共服务设施共建共享，集聚提升类村庄应强化现有设施的改造提升，特色保护类村庄应要彰显乡村特色文化，各村庄按需增配文体活动室、居家养老服务站、红白喜事场所、便民超市、旅游服务点、电商网点等生活生产服务设施，及村史馆、乡贤馆、民俗馆、家风文化馆等文化设施。搬迁撤并类村庄及其它一般村庄原则上不新增公共服务设施，但应保证基本公共服务能够覆盖。

（2）完善基础设施配套。结合村庄地形地貌、空间形态、对外交通等因素，合理布局村庄主要道路和次要道路，村庄主要道路应满足双向行车要求，建设内循环型“四好农村路”，通村道路满足客运公交要求。停车场可结合村庄出入口、公共建筑、活动广场等设置，宜采用透水砖、植草砖等铺装形

式避免大面积硬化，有条件的可建设林荫停车场、生态停车场。合理安排村庄排水设施和生活污水处理设施布局用地，对于城镇周边和邻近城镇污水管网的村庄，采用就近接管处理；

对于不具备接管条件的村庄，农民集中居住区宜建设集中式小型污水处理设施，其它村庄可结合实际采用集中式或分散式处理模式。村庄公共厕所可结合公共设施合理配建，1500人以下设置1-2座，1500人以上设置2-3座，有旅游产业的应设置旅游厕所。合理配置垃圾收集点，服务半径不超过70米。

五、工作保障

村庄规划是实施乡村振兴战略的基础性工作，各地要建立主要领导负责的村庄规划工作小组，切实加强对规划编制工作的领导，履行好规划编制主体责任，对城乡发展、国土空间格局优化等重大战略问题进行研究，落实专项经费，统筹协调推进各项工作，确保村庄规划符合实际。各级农业农村、发展改革、财政、自然资源、生态环境、城乡建设、交通运输等部门要加强配合，共同形成村庄规划工作合力，确保按时、高效完成任务。

各级自然资源部门要加大规划编制工作的督查、推进、指导力度，加强对基层规划管理人员的业务培训，积极借鉴外地先进经验，研究符合地方实际的村庄规划编制方法，及时组织交流研讨，发挥先行示范作用，为有效推进村庄规划编制工作理清思路、明确重点。要加强与相关部门的横向协调，共同研究解决存在的问题和难点。要结合全省规划师下乡活动开展，积极鼓励规划设计专业技术人员深入村庄、服务农村，探索建立规划设计单位“一对一”技术对口帮扶机制，发挥规划设计单位的技术优势作用。

村庄规划由乡镇人民政府组织编制，各地要按照“政府引导、村级主导、村民主体”的工作原则，把握村民主体着力点，依托村党组织和村民委员会开展村庄规划编制工作。要立足

村庄实际，注重村情民意，充分利用微信发布、进村入户等方式，广泛开展宣传发动，凝聚村民、乡贤、乡村企业积极参与村庄规划编制的思想共识。村庄规划方案要提交村民会议或村民代表会议进行讨论决定，主要内容 by 村民委员会进行公示，并纳入村规民约。

大赛村拆迁篇二

为了搞好行政村中国特色的社会主义新农村建设，加快我村美丽乡村建设进程，本着坚持合理布局、节约用地，因地制宜、量力而行，逐步建设，实现经济效益、社会效益和环境效益相统一的原则，特制定以下规划方案：

一、基本情况

**村座落在新华镇西北1.6公里处。辖下有5个自然村。村民自三华村迁出建成5个小自然村，取名五华。全村面积约1.54平方公里，属下有7个经济社，7个生队，以经济社为核算单位。全村813户，农业人口2321人。村设党支部1个。党员85人，预备党员3人，村干部5人，大学生村官1人，社级干部7人，物业管理公司2人。2007年村人均分配6000元。农民人均收入6200元。2008年村人均收配6100元，农民人均收入6480元。村社两级的收入主要来源于政府划拨10%的土地建设厂房租赁。村容村貌已建成村道水泥路面硬底化为98 %指标。同时村建立了治保会，治安巡逻队员共有68人。其中出租屋管理代管中心有8人。加强了环境卫生整洁。村内设置了卫生服务站1个。前两年，按上级要求，为了改变村容村貌和完善环境卫生建设，村投入了450多万元。使到村的村容村貌有了很大改变。另外，全村村民参加区新型农村合作医疗保险共2420人。本村民的福利。有60%的医疗报销福利，按每年的定额封顶。同时村委对60岁以上老人共280人，发放老人福利补助共50万元补贴。村民子弟每年考到重点中学及国家认证的大学，村委按每年每例发放奖学金。今后，在村委集体经济发展壮大的

前提下，逐步将福利推向新的台阶. 相信五华村的明天会更好！

二、规划目标和原则

目标——生产发展、生活富裕、村容整洁、管理民主、效益。

原则——三大效益相统一、因地制宜、循序渐进。

三、村庄现状

1、从村民住房方面看，大多数村民都住上了砖混结构的房子，很多农户住上了楼房，居住条件明显改善。

2、道路交通方面，我村已经通了柏油路和沙石路，村内道路硬化率高，村民出行十分便利。

3、电力通讯设施方面。全村都已通电，有线电视、移动电话用户普及率高。

四、我村土地利用和空间布局

1、我村地处城市中心，是典型的城中村，前期土地资源基本开发殆尽，现可利用的土地较小。

2、根据规划要求，总体对老村庄进行改造，完善道路交通系统，着力改善村民住房条件。尽量充分利用老村中可利用的空闲地和闲置房屋所占地。

五、我村建设性规划

因地制宜、实事求是、突出重点、科学规划。

1、住房方面：先搞试点，建成一部分标准房，或者鼓励村民按照统一标准建房，尽量选用原来宅基地，节约利用土地。

2、道路交通方面：积极争取国家和上级领导有关工程款项补贴，扩大我村道路硬化率，美化、硬化我村道路，为村民居家生活营造更美好的环境。

3、村环境保护方面：从绿化、村庄整治上下功夫，着力搞好村生态环境保护，全面加强村庄环境卫生综合整治工作，着力治理脏、乱、差现象，努力改变村中粪便乱堆、污水乱泼、家禽乱跑、柴草乱放、广告乱画等现状，改善村容村貌。

六、组织实施

村庄建设所需经费，在市、区财政补助的基础上，着力协调相关企业捐资和发动村民筹资投劳。运用村民代表会议和广播宣传等各种形式，切实加大宣传力度，充分调动广大村民的积极性、主动性和创造性，营造农民积极参与村庄规划、共建美好家园的浓厚氛围。

大赛村拆迁篇三

摘要：因全国正在逐步开展对新农村的建设活动，村庄的居住点整顿规划设计则是关于利用土地的总体规划一个重点。怎样可以做到因地制宜的去建设新农村是实践操作中的重点、难点问题，而解决这项建设规划整治问题的基本原则是“有保护，要改善，还要有建设”，要在总体规划上对村庄进行围绕居民居住点的整顿规划建设的设计。

关键字：村庄发展建设规划

一、调查分析项目概况

(1)、先对要建设的村庄做一个调查和分析，研究其是否拥有完整的道路系统，宅基地布和土地是怎样的情况，还有村庄主要的建筑形式，村中的绿化面积大概是多少，是否能和自然地形地貌及周边环境互相协调，村庄的建设布局是否规

整，是否影响对其的建设和生产发展等等。以及村庄的用水用电情况如何，是否有完善的饮水排水系统。还有关于服务设施的问题，能否跟上现在的生活需要。

(2)、开展相应的方案，根据对村庄的现状分析还要深入研究村庄建设发展模式，并制定相对方针，首先从改善村容村貌着手，科学安排建设发展顺序：1、主要以现状为基础，对村庄合理预测，因地制宜地规划设计。建筑质量较好的居民点应给予重视，做适当的保留；2、以科学发展观和和谐发展观为指导，科学规划，合理布局，有重点地进行综合整治，优化居民居住环境，改善整体风貌，规划时要考虑建筑与周边环境的融合，在功能结构上达到合理有序，以此加速城郊型新农村社区建设；3、建筑质量较差的建筑应拆除，然后留下的空地应该听从建设的意见来建设和规划，从治理脏、乱、差并结合绿化入手，加大环境整治力度，完善基础的文娱设施，加快社会事业发展，使村庄面貌从质的方面改善；4、对有特色并且保存完好的传统型民宅、寺庙等建筑则永久保留。

二、规划构思

设计规划方案（建设规划图）

(1) 分析基础资料，确定村庄的性质和发展方向，统计村庄人口规模，制订各种功能不同的建设项目的布局和总体规划基本原则。

(2) 在此基础上提出其他类型的布局方案。而且要对每个布局方案的各个系统进行分别分析、研究、比较。其内容为：

1、首先，整治村容村貌是规划目标的重点，应该按照建设时间顺序，分期分批的进行一、二、三类建筑的拆建、搬迁和翻修的工作，在同时还要整治高低不同的围墙，将其修整美化；逐步完备和完善村里的公共服务基础设施和娱乐基础设施，建造一系列如村委会、医疗机构、大小超市、文化

院、学校和广场等公共服务设施和机构；还要结合相应的规划，按部完成村内水、电、道路、排水等基础设施的建设或者修改工程，增强以上各种设施及基础设备、机构，完善了乡村环境，美化生活，农民收入才能稳步提高，从而踏入社会主义新农村的步伐。

2、规划的结构：（一）建设新村庄的布局结构要总体呈现出以“中心集聚、轴线拓展”这样一种的发展趋势，主要是用了这种结构形式：以建设的村庄现状为基础，从而进行整顿和改善。以道路规划为核心骨架，构建灵活的布局、使用地紧凑，形成便捷的交通组团式的用地结构。（二）把村内的道路划为三个等级，依次是主要道路、次要道路和支路。把散乱的布局规整起来，从低级道路上升到高级道路，构建起一个规整有序、畅通无阻的村庄道路。

（3）在进行经济和技术分析和比较之后，提出适用的一个相对经济合理的村庄布局方案。

（4）在村庄布局方案的基础之上，设计不同的建筑物造型以及空间布置景观。将建设的规划方案与对方进行沟通了解，然后记录并修改意见。

三、实施村庄建设规划

（1）根据村庄建设用地现状来规划总体布局，是采用集中和分散融合的布局结构，能够更合理的划出功能分区，有效进行迁建散户工作，进而达到土地资源的整合最佳。把生活区与生产区互相协调起来，解决村庄建设和城镇规划间的一些矛盾，并且要完善村庄对内外的道路网，建立起良好畅通的现代化的交通体系。

（2）土地规划

1、村民居住和建筑用地规划□a□把1到2层联排式住宅作为主

要建筑，每家每户都应有各自私有的庭院，若有许多户村民有要求，按规划进行联合住宅建设也是允许的□□b□可以进行一定的绿化建设，比如在屋前屋后、墙边、房顶、阳台等的地方植树种花，这样可以形成绿荫，美化环境□□c□要有村民社区物业管理，实现定点回收垃圾的管理，使周围环境保持清洁和安全。村庄里的主要道路要设置路灯在两旁，消防栓也要定点安置，达到自来水、有线电视、电话入户的基本要求□□d□集中建设居民住宅，还要尽可能的满足就近农业生产这一条件，利于人们生产活动。

2、社区公共服务设施建筑用地规划□a□行政管理用地：更新改造现有的村委会，建造一个文化大院□□b□教育机构用地：对原有小学也保留，但要进行内部设施和环境的更新改造工作，还要在小学附近开采一片空地，建设供孩子活动的地方□□c□文化娱乐活动设施用地：多建设几处以供人们使用，活动和娱乐不可缺少□□d□医疗卫生保健设施用地：规划几处医疗卫生用地，原有的也可以保留，不过要进行更新□□e□金融和商业用地：也要适当进行建设，发展起来当地的金融商业事业，可以在主干道或者中心部位进行建设。

（3）实施近期规划

1、把建筑划分一类，二类，三类，根据对房屋的综合因素的分析来整治和改建农房，一类建筑不是整治的对象，除非其是严重影响交通和公共设施的建设工作；二类建筑则属于主要整治对象，主要应根据房屋的具体情况来进行修整和翻新的工作，还要以不影响交通和公共设施的建设为主；三类建筑属于应当拆除的建筑，对这一类的建筑，应该进行原地翻新和修整，不然要按土地置换原则视作搬迁建筑来处理。对近期规划内不涉及拆建和搬迁，但远期规划里在最后还是要进行拆建和搬迁的一、二类建筑，仍旧要提前做好拆建和搬迁的前期准备工作。

2、修扩建道路主要按照村庄道路的整体发展思路，率先考虑其影响到村庄发展的主要道路，以不影响居民生活和出行为前提，村民也可按实际情况自行自主对路面进行硬化处理。

3、修建的'公共服务设施主要集中在提高村民之间的各种娱乐休闲活动上，还有文化、教育和医疗设施的项目上。其内容有：更新改造村委会，修建集会广场在文化娱乐用地之处，敬老院规可以选择划建在村委会附近，还可在敬老院周围选址新建一处卫生所。

4、设施和布置绿地景观，规划建设绿地阴凉带，让其成为村民茶余饭后聚集一起休憩聊天的舒适之地。按照规划发展区域内景观绿地，根据整体规划发展思路中的点，线，面原则进行。

点：主要是居民自家附近的绿化环境装饰。线：沿着主要道路种植绿树，树种以乡土树种为主，也可增加其他地区的树种，能够突出地方特色即可。面：对原本就有的绿地以保留，对因搬迁而空出的用地，可以规划成街头的休闲绿地；由本来的住户房屋进行设施的规划，对自然形成的院落空间改造升级进行绿化休憩，建设成亲和舒适的邻里空间，能够增进交流，使固有的社会邻里文化更加稳定团结友爱。

5、实行对村庄及周边环境的卫生治理规划，在村内可在道路两旁安放小型垃圾回收处，将垃圾集中倾倒。必须由专人管理并收集，安全密闭的运输及储存，然后再交由垃圾处理厂进行无公害化处理。

四、结语

关于新村庄的规划建设比起城市的规划建设虽然少了许多的复杂性，但是它具有独特的地域性差异和相当复杂的文化、经济冲突的特征性，因此村庄的整顿规划问题将是伴随着农村改革和建设中的一个长期并且艰难的任务，但是我们依然

能够攻坚克难，完成好这个繁重的任务，建设起来新型的农村，让今后群众的生活家园越来越好，越来越完善。

参考文献：

[2] 阎质杰.《各地新农村建设模式分析》. 辽宁行政学院学报, 2007年第9期

杨吉花（1981年7月—）女，云南省曲靖市马龙县人，大专，助理工程师

主要研究村庄规划与建设

工作单位名称及邮编：马龙县马鸣乡人民政府

大赛村拆迁篇四

为加快推进农村城市化，进一步改善农村社区居民的居住条件及生活环境，根据管委(区政府)及街道村庄改造有关规定，结合社区实际情况，制定本办法。

一、适用范围

(八里庄)社区由政府部门统一审批以及社区统一批地，在社区集体建设用地上建设的平房。

二、正房附房搬迁安置补偿标准

(一)旧房搬迁安置

1、社区根据居民原住宅正房的合法间数(不论面积大小、新旧)给予楼房置换安置，每间正房无偿置换26平方米(指建筑面积，下同)楼房、按优惠价购买14平方米楼房(优惠价为1000元/平方米)，每间正房合计应安置40平方米楼房。

2、每处平房在拆迁安置时，无偿分配安置楼地下车库一处。

3、居民选择户型搭配面积之和不得超过应安置面积5平方米，若因户型搭配原因超出或不足应安置面积部分按分配楼房时的市场评估价格由被搬迁人与社区居委会两相找差；因设计、建设原因，超出或不足应安置面积部分由被搬迁人与社区居委会按综合成本价格两相找差。

(二)旧房搬迁补偿费

1、正房搬迁补偿费，原合法正房面积(以具有资质的测绘机构所测绘的面积为准)，按800元/平方米给予补偿。

2、院内所有附房(含耳房、厢房、南屋、地下室和一次性建设后外接部分，下同)及其它所有设施的补偿，按对应的合法正房间数8000元/间给予补偿。

不愿采取上述附房补偿方式的被搬迁人，可向社区提出对附房的评估书面申请，由社区选择有资质的评估机构对院内附房及其它设施进行建造成本(不含装修)评估，评估手续费和评估风险由被搬迁人承担，不论附房建造成本的评估值高低，一律按评估值给予补偿。院外附属物一律不予补偿。

20**年3月1日后建设的院内所有附房及其它设施不予评估补偿。

正房、院内所有附房及其它设施的搬迁补偿费不直接发放到户，计入被搬迁人账户，主要用于按优惠价购买楼房的费用，待最终结算时与社区居委会两相找差，期间不计利息。

三、速签、速拆(迁)等奖励及过渡租房费标准

(一)速签、速拆(迁)等奖励

1、速签奖励。被搬迁入在社区规定期限内，签订安置补偿协议的，按原合法正房每间2000元或按原合法正房面积100元/平方米给予速签奖励。

2、速拆(迁)奖励。被搬迁入在社区规定期限内，按时完成拆除旧房(指正房、附房及其它所有设施)且经社区验收合格的，按原合法正房每间3000元或按原合法正房面积160元/平方米给予速拆(迁)奖励。

被搬迁入在超出社区规定期限一个月內，拆除旧房(指正房、附房及其它所有设施)且经社区验收合格的，速签、速拆(迁)奖励按上述标准减半发放;被搬迁入超出社区规定期限一个月后拆除旧房的，不享受速签、速拆(迁)奖励。

3、鼓励奖。为鼓励居民尽快搬迁腾房，调动搬迁居民的积极性，按照合法正房间数每间1500元设定鼓励奖，在社区规定期限内第一天完成旧房(指正房、附房及其它所有设施，拆除且经社区验收合格的，发放金额鼓励奖;在社区规定期限内其他时间完成旧房拆除的，每晚拆一天按照正房间数每间减发50元鼓励奖。

上述三项奖励直接发放到户。

(二)过渡租房费

按合法正房每间12.5元/天(四间正房1500元/月)计发过渡租房费，自拆除旧房之日起至社区居委会组织分配楼房后书面通知的回迁之日止。有两套以上安置房的，在安置一套楼房后，剩余的过渡租房费减半计发。

(三)其他费用

1、搬家补助费。每处合法正房一次性给予500元搬家补助。

2、电话与有线电视(含宽带网)移机费。原房屋已安装电话、有线电视和宽带网的，每处合法正房一次性给予500元移机费用，由被搬迁入自行办理移机手续。

3、空调与太阳能迁移费。原房屋已安装空调、太阳能的，每处合法正房一次性给予500元移机费用，由被搬迁入自行迁移。

4、暖气补偿费。原房屋已安装暖气设施的，每处合法正房一次性给予800元补偿。

5、经营性补助费。对利用合法房屋进行合法经营，工商、税务等执照齐全并有实际纳税登记的，按其实际经营面积，每平方米给予80元经营性补助费。

四、安置楼房户型确定

(一)安置楼房分为高层和多层，每处旧房最多安置一套多层楼房。

(二)安置楼房的户型一般分为 $55\pm 5\text{m}^2$ 、 $75\pm 5\text{m}^2$ 、 $80\pm 5\text{m}^2$ 、 $90\pm 5\text{m}^2$ 、 $105\pm 5\text{m}^2$ 、 $120\pm 5\text{m}^2$ 六种，具体面积以审批的规划设计和最终建成面积为准。

(三)安置楼房的户型设计、户型比例及面积：安置楼房户型结构广泛征求居民意见。社区发放《居民安置楼房户型登记确认表》，由居民按规定填报户型搭配并签字按手印，社区根据居民填报户型比例进行规划、设计、建设。《居民安置楼房户型登记确认表》作为楼房分配依据，居民填报后不得变更。

五、回迁安置结算

(一)安置楼房实际安置面积超出应安置面积部分，被搬迁入按市场价交费。市场价的确定以具有资质的评估机构出具的

评估报告为准，市场价确定的时间以当年安置楼交房时间为准。

(二)安置楼房实际安置面积超出无偿安置面积且不足应安置面积部分，由社区按市场价与优惠价的差价，以货币形式补偿被搬迁入。

(三)安置楼房实际安置面积不足无偿安置面积时，不足无偿安置面积部分按市场价、优惠价购买部分按市场价与优惠价的差价，均由社区以货币形式补偿被搬迁入。

六、楼房分配

(一)安置楼房建成后由社区统一组织拆迁居民以抓阄的形式进行分配。分配时被搬迁入先抓顺序号，然后按抓阄顺序号再抓楼房号。

(二)安置楼房公开抓阄分房时，由公证处进行现场公证，抓阄后一律不予调换。

七、钥匙发放

安置楼房分配结束后，分配两套及以上安置楼房的，可先领取一套安置楼房钥匙用于居住，剩余安置楼房钥匙待被搬迁入与社区双方核算结清全部楼房款项后领取。否则，社区不发放楼房钥匙。

八、其它事项

(一)被搬迁入如不同意本办法，可申请区相关部门，按有关规定进行拆迁补偿，但不享受本办法规定的各项优惠。

(二)被搬迁入在规定时间内既不签订拆迁安置补偿协议，又不拆除旧房及附属设施的，不享受速签、速拆(迁)等奖励的

待遇，由社区按居民自治有关规定强制给予拆除。

(三)安置楼回迁期限自安置楼开工之日起开始计算，如社区在与居民签订搬迁安置补偿协议约定的回迁期限内，不能按期分配居民安置楼房，社区将超出约定回迁时间后的过渡租房费标准增加至2倍。

(四)本办法所列补偿费、奖励等，除正房补偿费、附房补偿费计入被搬迁户结算帐户外，其他奖励等费用据实付给被搬迁户。

(五)本办法所涉及的评估机构需具备法定评估资质，由社区按相关程序确定。每项评估只能选取一个评估机构。

九、本社区《村庄改造平房搬迁安置补偿办法》，已经社区全体党员、居民代表会议于二〇**年七月十四日讨论并一致通过实施。本办法由社区村庄改造工作领导小组负责解释。

(八里庄)社区居委会

二〇**年七月十四日

对不具备生产生活条件的贫困村庄实施搬迁安置，是省委、政府作出的一项重要工作部署，对于加快全省扶贫开发进程，促进区域经济社会协调发展，具有重要意义。

为做好此类村庄搬迁安置工作，根据省委、政府《关于争当实践科学发展观排头兵的决定》(粤发〔20**〕5号)和省委办公厅、政府办公厅《关于进一步加强革命老区建设工作的意见》(粤办发〔20**〕8号)要求，结合实际情况，制订本方案。

一、指导思想和工作原则

(一)指导思想：以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指

导，深入贯彻落实科学发展观，全面贯彻党的中国共产党第十七次全国代表大会、十七届三中全会和中央农村工作会议精神，坚持开发式扶贫方针，积极稳妥实行移民扶贫，对不具备生产生活条件的贫困村庄群众实行搬迁安置，动员社会各方力量，增加扶贫资金投入，帮助搬迁群众改善发展环境，加快脱贫致富步伐，实现“搬得出、稳得住、能发展”的目标。

(二)工作原则：一是政府引导、村民自愿。

政府积极引导，充分尊重村民意见，做到成熟一个村搬迁一个村，不搞突击行动，不搞强迫搬迁。

二是整村搬迁、稳步推进。

搬迁的村庄需全部农户搬迁，但可以分期分批进行。

三是因地制宜、分类指导。

根据当地实际和农户意愿，实行集中安置和分散安置相结合，农村安置和城镇安置相结合，建房安置和买房安置相结合，具体安置形式由农户自行确定。

鼓励农户到城镇安置，原则上不搞跨县(市、区)安置。

四是规划先行、讲求实效。

集中建新村安置的，按照先规划后建设的要求，实行统一规划，统一设计，并切实搞好道路、给排水等基础设施和公共服务设施建设。

村民住宅原则上由农户按规划自行组织建设，不搞统包建房。

二、扶持范围

离村委会或大村6公里以上、200人以下，且解决“五难”问题成本过大的革命老区、少数民族地区、石灰岩地区等贫困地区的边远分散村庄，以及存在严重地质灾害的村庄，列入扶持范围，逐年帮助其搬迁安置。

三、补助标准及要求

(一)补助标准：搬迁建房以农户自筹资金为主，政府补助为辅。

省财政给予搬迁农户每户补助1万元，地级市和县级财政根据当地实际给予补助。

(二)有关要求：1、原则上以一个家庭为一户，一个家庭有多个儿子的，未结婚的与父母共作一户；已结婚的单独作一户；全都结婚的，父母跟随其中一个儿子作一户。

2、在上报年度搬迁计划前已自发搬迁离村，并且已建或购买楼房的农户不列入补助范围；靠租房或建泥砖房居住的农户可列入补助范围。

3、搬迁户数和户主名单经核定后在村内张榜公布，无异议后上报，凡多报户数的一律取消补助。

县级扶贫办应设立举报电话进行监督。

四、有关政策

(一)土地承包经营权。

搬迁农户在原村承包集体的耕地、林地等农用地的经营权不变，并有权自行决定依法流转。

原享有公益林补助的，补助仍归承包农户。

原则上在安置地不给搬迁户配置耕地，但有条件配置耕地、林地等农用地的，应依法办理承包经营手续；在安置地承租土地进行种植、养殖的，应签订书面协议，并经当地村委会鉴证；与安置地村民或集体置换耕地、林地等农用地的，双方应签订置换协议，经乡镇国土所鉴证，并划出置换地的红线图。

(二) 宅基地。

搬迁农户在本行政村内安置的，其宅基地由乡镇政府和村委会协商解决；搬到本乡镇其他行政村安置的，由乡镇政府与接收安置方协商安排；与安置地农户置换宅基地的，双方应签订置换协议，并经乡镇国土所认可。

搬迁农户的宅基地应符合乡镇、村庄规划和乡镇土地利用总体规划，并尽量利用荒坡地和空闲地，面积不得超过省规定标准。

涉及占用农用地、未利用地的，按照《中华人民共和国土地管理法》的规定办理审批手续。

涉及使用林地的，按照《中华人民共和国森林法》的规定另行办理使用林地审批手续。

搬迁农户办理用地手续后，相关部门应及时发给集体土地使用证，已开展办理房屋所有权证的地方，应及时发给房屋所有权证，并免除建房的各种行政事业性收费，只收取集体土地使用证和房屋所有权证的工本费。

(三) 户籍和行政管理。

搬迁农户原则上应将户口迁入安置地。

安置地公安机关按属地管理原则，及时办理搬迁农户的迁移落户手续。

搬迁农户入户后实行属地化管理，涉及计划生育、合作医疗、子女入学、社会保障、民主权利、社会治安、就业培训等方面均由安置地政府管理，享受与当地群众同等的待遇。

(四) 其他扶持政策。

搬迁农户从事个体经营、兴办工商企业的，当地有关部门给予扶持，优先发给经营证照。

搬迁村中的农民工回乡创办各类企业或者设立个体工商户的，享受国家和省规定的优惠政策。

搬迁农户开办农民专业合作社的，按规定免收各项工商行政事业性收费。

搬迁农户符合低保条件的，民政部门优先列入低保救助，保障其基本生活。

五、有关部门工作职责和扶持工作的主要内容

各级有关部门要按照职责分工，密切配合，形成合力，切实抓好各项扶持措施的落实。

(一) 财政部门负责按时下达、发放扶持资金。

省财政厅根据确定的年度搬迁计划下达补助资金。

地级市财政部门在收到省下达资金的一个月内，与本级补助资金一并下拨县级。

县级财政部门在收到市下达资金的一个月内，与本级补助资金一并安排到户，并根据搬迁农户的建房进度发放补助资金，原则上搞好房屋基础发给一半补助资金，第一层封顶发给全部补助资金。

(二)水利部门对集中安置新村修建自来水工程，按其已列入省农村饮水安全工程总体规划范围的人数予以补助。

(三)交通运输部门负责扶持集中安置新村的进村公路建设。

(四)国土资源部门负责优先给搬迁村安排宅基地用地指标和办理审批手续，及时发给集体土地使用证。

(五)住房城乡建设部门负责给集中安置的新村搞好规划和设计，及时发给乡村建设许可证。

已开展办理房屋所有权证的地方，应及时发给房屋所有权证。

(六)林业部门办理搬迁农户宅基地使用林地审批手续时，免收森林植被恢复费。

(七)教育部门负责安排搬迁户子女在安置地就近入读义务教育阶段学校，给予享受当地义务教育阶段的同等待遇，免缴义务教育借读费，并在两年内享受农村困难家庭子女义务教育生活补助。

优先招收符合条件的搬迁农户家庭初、高中毕业生入读中等职业技术学校，享受国家助学政策。

(八)人力资源社会保障部门要把搬迁农户劳动力培训转移就业作为全省农村劳动力培训转移工作的重点，纳入智力扶贫范围。

户籍农村家庭人均纯收入低于1500元的搬迁农户家庭初、高中毕业生，优先纳入智力扶贫范围，享受免费入读技工院校等国家助学政策。

优先免费吸收搬迁农户家庭45周岁以下、有就业能力和就业意愿的劳动力进行就业技能培训，对就业困难对象提供就业

援助。

(九) 供电部门负责扶持集中安置新村通电设施建设，免收增容费，原则上把低压线路拉到农户电表前，表后线路及相关设施由农户出资解决。

其他各级有关部门要按照职责分工和要求做好相关扶持工作。

六、组织领导

整村搬迁工作政策性强，涉及面广，协调任务重，工作难度大，各地、各有关部门要切实加强领导，密切配合，确保取得实效。

(一) 县级政府是组织实施搬迁工作的责任主体，要加强对搬迁工作的领导和协调，认真摸清需搬迁村庄的情况，逐村进行搬迁安置的可行性论证，制订扶持搬迁规划，完善配套政策措施，抓好搬迁安置任务的落实。

(二) 搬迁村所在的乡镇政府是搬迁安置工作的具体组织者，负责协调落实安置地点，解决建房宅基地，协调建设规划部门做好新村规划和设计，指导搬迁农户建房，协调有关部门扶持新村公共基础设施建设等工作。

(三) 各级扶贫办(老建办)负责具体管理工作，包括掌握不具备生产生活条件贫困村的情况，拟订扶持搬迁计划，检查督促和指导镇、村抓好搬迁安置落实等工作。

县级扶贫办(老建办)要对全县不具备生产生活条件的贫困村造册登记，逐级上报省扶贫办;要加强与同级业务主管部门协商，共同研究落实扶持集中安置新村的供电、自来水、公路等基础设施建设。

各地的年度搬迁计划应会同同级财政部门，报本级政府审定

后逐级上报省扶贫办。

省扶贫办根据各市上报的计划，会同省财政厅组织专家评审，通过竞争程序确定年度安排计划方案。

大赛村拆迁篇五

为全面贯彻省、市关于加强村镇规划建设工作的要求，切实做好我县村庄规划编制工作，推动村镇有序建设和协调发展，根据xx市人大《关于加强农村规划建设管理的决定》和□xx市村镇规划编制工作实施方案》等文件精神，结合我县实际，特制订本实施方案。

一、目标任务

按照全市统一安排部署□201x年底全面完成我县20个乡镇(办事处)，359个行政村的规划编制工作，实现全县村庄规划编制覆盖率达到100%。

二、总体原则

坚持“市指导、县为主、乡实施、村参与”的基本思路，以人为本，尊重群众意愿，促进城乡协调和可持续发展。

(一)因地制宜，集约节约。根据当地地形地貌、地质条件和交通区位，合理安排镇区、集镇和村庄的空间布局，引导村镇集聚发展，引导各项建设相对集中，从严控制建设用地规模以及非农建设占地耕地，提高土地利用及各类资源配置的效率。

(二)有利生产，改善生活。合理确定村民的耕作半径，优化村镇基础设施和公共服务设施的配置，注重改善村镇生产、生活环境，提高村镇宜居宜业水平。

(三)统筹兼顾，协调发展。统筹村镇产业、基础设施和公共服务设施等各项建设，统筹近期建设与长远发展，促进村镇各项事业全面协调可持续发展。

(四)保护生态，传承文化。防治污染，保护村镇的生态环境、自然资源、耕地特别是基本农田，合理保护地方历史文化资源，传承历史文化，彰显地方特色。

(五)量力而行，循序渐进。充分考虑地方经济社会发展水平，尊重当地实际情况和群众意愿，防止大拆大建和重复建设，合理规划、分步实施，注重满足实际发展需要的基本要求，加快村镇规划编制，全面推进新型城镇化。

三、工作步骤

全县村镇规划编制工作自201x年12月开始□201x年底结束。分三个阶段进行：

(一)宣传发动阶段(201x年12月-201x年2月)。制定《全县村镇规划编制工作实施方案》，召开全县村镇规划编制工作动员大会，全面启动全县村镇规划编制工作。

(二)组织实施阶段(201x年3月-201x年8月)。3月至6月，协助县级编制完成《市域城镇布局规划》；7月至12月，在《县域城镇布局规划》和县总体规划的指导下，全面完成各乡镇(乡)域村镇布局规划和镇区(集镇)总体规划(属于城市、县城总体规划确定的建设用地范围及有撤并计划的可暂不编制)，确定中心村，明确发展定位、人口规模和用地规模等。本篇文章来自。有条件、有基础的村庄可以统筹安排，同步进行示范性村庄规划编制□201x年1月至201x年8月，?谩?(乡)域村镇布局规划和镇区(集镇)总体规划的指导下，完成中心村村庄规划编制工作。

(三)成果验收阶段(201x年9月-201x年12月)。收集整理所编

各类规划按程序分层次进行评审报批，报县政府对编制成果进行验收评比。

四、工作措施

(一)加强组织领导。成立xx县村庄规划编制工作领导小组，领导小组负责村庄规划工作安排、调度及年终考核。

(二)明确工作责任。县规划编制工作领导小组办公室要定期对全县村镇规划编制工作的进展情况进行督促检查，及时协调处理村镇规划编制工作中出现的困难和问题，确保村镇规划编制工作扎实推进。

县民政局要按目前区划情况及时提供县域各乡镇、村庄的数量、名单以及行政区划的相关情况；县财政局要做好资金预算和调度，确保村镇规划编制专项资金及时到位；县人力资源和社会保障局要把村镇规划编制工作纳入市对县(市)区绩效考核范围，严格工作考核；县国土资源局要按照时间进度要求提供相应比例尺的地形数据成果，并指导办理村镇建设用地手续；县住建局要指导和协助相关乡镇按照村镇规划组织开展村镇建设、改造及整治；县规划局要对村镇规划编制工作进行技术指导，组织对村镇规划编制成果进行审查并按程序审批；其他各县直部门单位要结合各自职能，为村镇规划的编制、审查、实施提供相关支持。

(三)强化经费保障。以县财政安排规划编制资金为主，乡镇适当安排资金为辅，规划局、国土资源局、住建局、发改局、农办及相应后盾单位向省市争取资金弥补不足部分。

(四)注重宣传培训。加大宣传力度，建立健全村镇规划编制民主参与机制，广泛征求群众意见，普及村镇规划知识，确保村镇规划符合农村村民的利益和需要，提高村民参与村镇规划工作的积极性和自觉性。同时，县规划局要加强规划工作人员的培训，提高基层工作人员的专业素质和工作能力。

(五)提高编制质量。编制村镇规划，应严格按照《村庄整治技术规范》、《湖南省镇(乡)域村镇布局规划编制导则》、《湖南省村镇规划管理暂行办法》等相关技术规范和行政规定进行，由具有相应资质的设计单位承担。要做到与国民经济和社会发展规划和土地利用总体规划相衔接，结合村级国土整治规划，合理确定城镇性质、发展目标、耕地保护范围、村镇体系和村镇建设用地规模；要加强生态环境与历史文化遗产保护，划定禁止建设区、限制建设区、适家建设区的范围及界线，合理适度保留传统民居、特色民俗，延续村镇历史文脉，强化村镇特色塑造；要强化基础设施和公共服务设计，明确道路、排水、环卫等基础设施以及教育、医疗、文化等公共服务设施的配置、等级和空间布局，提出建设标准、要求和方案；要明确重点产业的用地规模和空间布局，指导村镇依据自身的资源优势和产业特点，科学合理地开展农业休闲、旅游度假、农产品生产与加工等绿色环保低碳产业，大力促进具备条件的乡镇建立各类产业园区，形成支柱型、主导型产业集群。

(六)突出示范带动。结合历史文化名镇名村保护、“美丽乡村”建设以及基层党帮扶等活动，选择一些条件适宜的乡镇和村庄，率先完成村镇规划编制，发挥示范带动作用，全面加快我县村镇规划编制工作步伐。

(七)规范审批程序。镇总体规划、乡规划和村庄规划由乡镇人民政府组织编制，报县人民政府审批。镇总体规划、乡规划和村庄规划成果完成后，县规划局应组织有关部门和专家进行审查。本篇文章来自。镇总体规划、乡规划在报送审批以前应当先经乡镇人民代表大会审议；村庄规划在报送审批以前应当先经村民会议和村民代表会议讨论同意。

(八)严格工作考核。县政府建立“月报告、季讲评、年考核”工作制度，将乡镇村镇规划编制工作完成情况，纳入县对乡镇绩效考核范围，严格按绩效考核的要求进行考核，整个编制工作任务完成后，县政府将对任务完成好、编制质量

高、示范带动强的单位和个人进行总结表彰。各乡镇区要制定任务书和时间表，把村镇规划编制工作纳入绩效考核范围，加强督促检查并进行年度综合考评。对没有完成工作任务的，将按照有关规定严肃追究责任。