

019062

# 郑州市中原区人民政府

## 城市建设拆迁志

(1994年—2005年)



郑州市中原区人民政府城市建设拆迁办公室编

# 郑州市中原区人民政府 城市建设拆迁志

(1994 ~ 2005 年)

郑州市中原区人民政府城市建设拆迁办公室编

郑州市中原区人民政府  
城市建设拆迁志编纂委员会

主 任	申红孜			
副 主 任	边秋银			
顾 问	万之炎	闫荣彦	刘新生	
委 员	刘 英	倪卫东	胡茂琴	
主 编	申红孜			
编 辑	赵志平	刘玉苗		
资料采集	倪卫东	刘 英	张洪烈	

# 序 言

今年是中原区人民政府城市建设拆迁办公室成立10周年,在这10年历程中,我们深深感受到城市房屋拆迁既是城市发展和区域经济建设中的一项重要工作,又是与群众利益密切相关,政策性、社会性、群众性很强的工作。近年来,中原区房屋拆迁工作取得了很大成绩,不仅保证了住宅建设、城市基础建设和旧城改造的顺利进行,同时也促进了城市环境改善和城市功能的提升,而且也为中原区经济发展和社会稳定做出了重大贡献。但是,随着社会主义市场经济体制不断完善和依法治国方略的实施,城市化进程的推进以及城市各群体住房需求日益增长,城市拆迁工作随之出现了许多新情况、新问题,“拆”与“建”矛盾日趋严峻。为了使中原区城市房屋拆迁工作规范有序、科学的向前发展,并进一步提高拆迁工作人员的法制观念和业务素质,更使社会各界充分了解和理解城市拆迁工作和中原区城市发展概况,我们编著了《中原区城市建设拆迁志》一书,此书展示了中原区人民政府城市建设拆迁办公室成立10年来在城市建设拆迁工作中所取得的成果。本志图文并茂,通俗易懂。在编著过程中承蒙市、区领导和社会兄弟单位的大力支持,感谢中原区地方史志编纂委员会办公室的积极配合。

“前事不忘,后事之师”,十年过去了,中原区城市建设和经济发展都发生了很大变化,我们要牢记历史,面对现实,展望未来,加倍努力为中原区经济发展和社会稳定做出更大贡献。

由于时间仓促,水平有限,编著中难免有疏漏之处,敬请批评指正。

中原区人民政府城市建设拆迁办公室主任 申红孜

# 凡 例

一、以马列主义、毛泽东思想、邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导,实事求是,全面记述中原区城市建设拆迁办公室十年来的基本经验和成果,力求达到资料性、思想性和科学性的统一。

二、本志上限 1994 年,下限 2005 年。

三、采用章、节、目,横排竖写。全书共设 11 章 12 万字。

四、全书体裁采用概述、记、志、图、表、录等形式,以志为主体,地图、图片排在志前,表格穿插于文字记述之中。

五、志书资料来源于单位档案,运用时加以核实。

振興才力共謀建設  
折衷再建強濟萬民  
回飛社會福利和化

乙酉年自書



## 目 录

序 言	
凡 例	
概 述 .....	(1)
第一章 大事记 .....	(5)
第二章 机构沿革 .....	(20)
第一节 机构设置 .....	(20)
第二节 工作职责 .....	(24)
第三章 工程项目 .....	(26)
第一节 调查摸底工程 .....	(26)
一、绿城广场管理处及嵩山路 168 号院拆迁摸底 .....	(26)
二、金水河西岸拆迁改造工程调查摸底 .....	(26)
三、中原区河上岭地段调查摸底 .....	(27)
四、中原区伊河路 40 号院拆迁改造工程调查摸底 .....	(29)
五、中原区工人路南段拆迁改造工程摸底调查 .....	(29)
六、中原区毗旭王村拆迁改造工程摸底调查 .....	(30)
七、中原路西段(百花路~西环路)拓宽改造工程调查摸底 .....	(30)
八、中原西路开通工程调查摸底 .....	(31)
九、白鸽(集团)股份有限公司周边建筑物调查 .....	(31)
十、郑州市农业路穿越铁路编组立交桥西 引坡道路工程中原区段建筑物情况前期调查摸底 .....	(32)
十一、天下路拓宽改造工程前期调查摸底 .....	(32)
十二、郑州市中原区西出市口拆迁改造工程摸底调查 .....	(33)
十三、中原区中原影剧院区域拆迁改造工程摸底调查 .....	(33)
十四、秦岭路立交桥工程前期调查摸底 .....	(33)



十五、郑州市中原区朱屯东路改造工程前期摸底调查 .....	(34)
十六、桐柏路拓宽改造工程前期调查摸底 .....	(34)
十七、郑州市中原区冉屯路拓宽改造工程摸底调查 .....	(35)
十八、郑州市中原区建设西路拓宽改造工程摸底调查 .....	(35)
十九、中原区建设路五厂四街改造工程摸底调查 .....	(35)
二十、中原区冉屯路拓宽改造工程第二次摸底调查 .....	(36)
二十一、郑州市中原区秦岭路打通工程拆迁摸底调查 .....	(37)
第二节 拆迁安置工程 .....	(38)
一、友爱路 52 号院拆迁改造工程 .....	(38)
二、郑州市中原区计划路 9 号院部分地段旧城拆迁安置工程 .....	(40)
三、郑州市碧沙岗商贸城二期拆迁安置工程 .....	(43)
四、林山寨老村拆迁安置工程 .....	(46)
五、郑州广播电视大学拆迁改造工程 .....	(48)
六、中原区新市场区域(华亚一期)拆迁安置工程 .....	(50)
七、中原区新市场区域(华亚二期)拆迁安置工程 .....	(54)
八、郑州市中原区友爱路 2 号院拆迁改造工程 .....	(57)
九、郑州市中原区秦岭路打通拆迁工程(参与) .....	(60)
十、郑州市中原区冉屯路拓宽改造拆迁工程(参与) .....	(61)
第四章 党支部 .....	(63)
第一节 组织建设 .....	(63)
第二节 支部活动 .....	(63)
第五章 信访工作 .....	(67)
典型案例 .....	(67)
一、郑州华亚房地产开发有限公司拖欠 32 家被拆迁单位职工生活补助费上访案件 .....	(67)
二、桐柏路拓宽改造拆迁上访案件 .....	(70)
三、林山寨老村刘 × × 拆迁上访案件 .....	(71)
四、林山寨老村拆迁安置房产证办理问题上访案件 .....	(72)



第六章 职工待遇 .....	(74)
第一节 工资、奖金、津贴、补贴 .....	(74)
第二节 医    疗 .....	(79)
第三节 休    假 .....	(81)
第七章 联系村工作 .....	(82)
第八章 荣    誉 .....	(84)
第九章 政策依据 .....	(87)
城市房屋拆迁管理条例(国务院第 78 号令) .....	(88)
关于调整国家建设征用土地补偿安置标准等若干问题的通知 .....	(95)
郑州市人民政府关于市区城市建设拆迁安置若干问题的通知 .....	(104)
郑州市人民政府关于市区城市建设拆迁安置 若干问题的补充通知 .....	(107)
郑州市城市拆迁补偿房屋价格管理(暂行)办法 .....	(109)
城市房屋拆迁管理条例(国务院第 305 号令) .....	(115)
郑州市人民政府关于贯彻《城市房屋拆迁管理条例》 有关问题的通知 .....	(122)
河南省城市房屋拆迁管理条例 .....	(124)
郑州市城市建设拆迁管理条例 .....	(133)
郑州市城市房屋拆迁补偿安置评估规则(试行) .....	(146)
第十章 制度汇编 .....	(149)
第十一章 附    录 .....	(159)
拆迁纠纷产生的原因及解决的办法 .....	(159)
关于认真做好房屋拆迁补偿安置工作的意见 .....	(164)
中原区拆迁办公室全员聘用合同制试行意见 .....	(167)

## 概 述

中原区人民政府城市建设拆迁办公室(以下简称中原区拆迁办)成立于1994年3月30日,属中原区政府直属事业单位,规格正科级,其前身是中原区城市建设拆迁管理办公室(隶属郑州市中原建设综合开发公司),机关办公地点位于郑州市中原区伏牛路106号。截至2005年12月底,中原区拆迁办共有干部职工15人,其中正科级1人,副主任科员1人;高级工3人,中级工2人,初级工1人,助理会计师1人;本科学历2人,大专学历8人,中专学历2人;中共党员5人。下设党支部、办公室、拆迁安置科、拆迁安置事务所、财务科、信访室。其中拆迁安置事务所经河南省建设厅核准,已取得河南省城市房屋拆迁单位资格证书,为中原区唯一具有拆迁资格的单位。

中原区拆迁办的主要任务是承担本行政区域内的拆迁安置工作并负责监督、检查辖区内建设单位和其他未经批准的拆迁机构从事拆迁业务。其工作职责为认真执行国家及上级机关有关房屋拆迁的法律、法规、条例和政策,并使其在本辖区内贯彻落实;负责全区范围内的旧城改造及各自管房屋拆迁安置中的协调和政策咨询工作;接受建设单位委托,承担代理拆迁工作,负责被拆迁区域内的调查、测量并负责被拆迁人的回迁安置工作;监督安置房工程款的使用和工程的质量进度;协助办理被拆迁人的私房产权交易;承办区政府交办的其他事项。

中原区拆迁办在实施本区域内拆迁安置工作及其他有关业务所依据的主要法律法规有《城市房屋拆迁管理条例》国务院令第78号(1991年1月18日国务院第七十六次常务会议通过)、《城市房屋拆迁管理条例》国



务院令第305号(2001年6月6日国务院第四十次常务会议通过)、《河南省城市房屋拆迁管理条例》(2002年9月27日河南省第九届人民代表大会常务委员会第三十次会议通过)、《郑州市城市建设拆迁管理条例》、《郑州市城市房屋拆迁补偿安置评估规则》(试行)等。

中原区拆迁办在区委、区政府的领导下,在上级业务主管部门关心支持下,以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导,紧紧围绕中原区加快经济发展这个中心,努力提高队伍素质水平,从抓好党支部建设、班子建设和队伍建设三个方面的工作做起,认真做好拆迁服务,各项工作争创一流。党支部认真做好党建工作,加强廉政建设和精神文明建设,积极带领党员干部开展保持共产党员先进性教育活动。建立主任办公会制度,重大问题须经主任办公会集体研究决定,充分体现了民主集中制原则,加强了领导班子团结。不断修订完善各项规章制度,规范和培养工作人员良好的工作作风,工作职责更加明确。加强对职工的业务培训工作,2005年全体职工经培训考核全部取得了拆迁岗位证书,实现了全员持证上岗,使拆迁工作行为更加规范。通过竞争激励机制的引入,强化工作责任目标的督查考核,加强了工作责任感,提高了工作积极性。

中原区拆迁办在实施本区域城市建设拆迁改造过程中,认真推行政务公开制度,依法履行职责,严格拆迁工作程序,依法拆迁,文明拆迁,采取多种形式向辖区居民宣传拆迁政策,认真做好被拆迁群众的来信来访工作,切实维护拆迁人与被拆迁人的合法权益,确保了市、区重点工程建设项目顺利实施。加大执法力度,规范辖区内拆迁秩序,查处违法拆迁、野蛮拆迁,发现问题及时上报处理。自中原区拆迁办成立以来,历年均被郑州市人民政府拆迁管理办公室评为年度郑州市拆迁工作先进单位。2003年12月,被郑州市市政重点工程建设工作领导小组评为2003年度市政工程建设工作配合奖,2005年1月,被郑州市市政重点工程建设领导小组评为2004年度郑州市市政重点工程建设先进单位。

自中原区拆迁办成立以来,根据郑州市城市建设总体规划,受市、区人

民政府和有关建设部门委托,在辖区内实施拆迁安置重点工程有:友爱路52号院拆迁改造工程(1993.11),中原区计划路9号院部分地段的旧城拆迁安置工程(1994.7),碧沙岗商贸城二期拆迁安置工程(1994.8),林山寨老村拆迁安置工程(1994.11),郑州广播电视大学拆迁改造工程(1996.1),新市场区域(华亚一期)拆迁安置工程(1997.1),新市场区域(华亚二期)拆迁安置工程(1997.8),友爱路2号院拆迁改造工程(2003.5),秦岭路打通拆迁工程(参与)(2005.3),冉屯路拓宽改造拆迁工程(参与)(2005.3),以及参与中原西路、310国道、长江路、西北环、西环路、桐柏路拓宽改造工程和秦岭路立交桥的拆迁工作。拆迁改造前期调查摸底工作的项目有:绿城广场管理处及嵩山路168号院拆迁摸底(1997.3),金水河西岸拆迁改造工程调查摸底(1997.5),中原区河上岭地段调查摸底(1998.9),中原区伊河路40号院拆迁改造工程调查摸底(1999.6),工人路南段拆迁改造工程摸底调查(2000.3),中原区毗旭王村拆迁改造工程摸底调查(2000.4),中原路西段(百花路~西环路)拓宽改造工程调查摸底(2000.9),中原西路开通工程调查摸底(2001.9),白鸽(集团)股份有限公司周边建筑物调查(2002.3),郑州市农业路穿越铁路编组站立立交桥西引坡道路工程中原区段建筑物情况前期调查摸底(2003.2),天下路拓宽改造工程前期调查摸底(2003.4),西出市口改造调查摸底(2003.4),中原影剧院区域拆迁改造工程前期调查摸底(2003.5),秦岭路立交桥工程前期调查摸底(2003.7),朱屯东路改造工程前期调查摸底(2003.7),桐柏路拓宽改造工程前期调查摸底(2003.8),冉屯路拓宽改造工程前期调查摸底(2003.9),建设西路拓宽改造工程前期调查摸底(2003.12),建设路五厂四街部分建筑物、构筑物调查摸底(2004.5),冉屯路拓宽改造工程第二次前期调查摸底(2004.12),秦岭路打通工程拆迁摸底(2005.3),以及参与西北环拓宽改造、西流湖沿线整治工程摸底工作。

郑州城市建设总体规划提出了“把郑州建设成为国家区域性中心城市、中原城市群隆起带核心城市”的发展思路,中原区拆迁办将在市、区人



民政府的领导下,充分发挥自己的职能优势,开展多种形式的拆迁服务,为实现郑州在中原城市群中的龙头地位,实现“大郑州”的宏伟目标做出应有的贡献。

二〇〇九年一月一日

## 第一章 大事记

### 1994 年

3月30日,中原编字[1994]第02号文件,中原区城市建设拆迁管理办公室更名为中原区人民政府城市建设拆迁办公室。对其机构规格、性质、编制、领导职数、主要任务职责作了相应规定。

7月20日,中原区拆迁办依据市规划局[(94)郑城规字0088号]、市拆迁办[郑拆管字(94)第056号]批准,受郑州开元房地产开发公司、郑州市中原机械厂委托,自1994年7月20日对郑州市计划路9号院2~5号、7~12号、14~15号及17号住房实施拆迁安置。工程拆迁建筑面积999.97平方米,拆迁住户15户,8月10日拆迁结束。

8月12日,经市规划局[郑城规管许字(1993)0500号]、市拆迁办[郑拆管字(94)第049号]批准,中原区拆迁办接受郑州商业经济开发公司委托,对建设路以南、碧沙岗市场北街以北、市场北出口以西、群众艺术宫以东区域实施拆迁,9月20日完成拆迁,共拆迁建筑物面积4648.4平方米,搬迁住宅及单位共计85户。1995年10月对被拆迁住户进行了异地安置,安置地点为文化宫南路文隆小区内。

9月8日,中原区拆迁办与郑州市中原建设综合开发公司签订“财产移交协议书”,就人员、资金账目、固定资产移交等问题达成协议。

11月4日,经市规划局[郑城规管许字(1994)0072号]、市拆迁办[郑拆管许字(94)第86号]批准,中原区拆迁办接受郑州裕达置业有限公司委托,对中原路以南、市委党校以北、百花里以西、工人路以东范围内的林山寨老村进行拆迁,12月12日拆迁完毕,共拆迁建筑物面积57452.05平



方米,搬迁住户 392 户。1996 年 5 月原地回迁安置。

### 1995 年

2 月 11 日,中原区人民政府以中原政文(1995)第 4 号,因为 1994 年 11 月份拆迁林山寨老村,给杨嵩岭、万之炎两同志记三等功一次的通报。

3 月 1 日,中原区拆迁办与中原区区委、区政府签订《1995 年信访目标管理责任书》。

3 月,中原区拆迁办与中原区区委、区政府签订《拆迁办一九九五年目标管理责任书》。

12 月 13 日,河南省建设厅《关于公布郑州市城市建设拆迁安置公司等七家城市房屋拆迁单位资格等级的通知》(豫建房[1995]66 号),郑州市中原区人民政府城市建设拆迁办公室资格等级定为二级。

### 1996 年

1 月 2 日,经市规划局[郑城规管字(1995)0472 号]、市拆迁办[郑拆许字(1995)第 063 号]批准,中原区拆迁办接受郑州广播电视大学委托,对伏牛路 121 号九、十号楼进行拆迁,于当月 30 日拆迁完毕。共拆迁建筑物面积 2688.41 平方米,搬迁住户 38 户。1997 年 7 月对被拆迁住户进行异地安置,安置地点为中原区三官庙大街。

5 月 14 日至 21 日,林山寨老村 392 户居民顺利回迁。

12 月 19 日,郑州市中原区人民政府办公室印发《郑州市中原区人民政府城市建设拆迁管理办公室机构编制方案》,就机构主要职责、内设机构、人员编制和领导职数作了规定。

### 1997 年

1 月 9 日,经市规划局[(1996)郑城规管许字 0131 号]、市拆迁办[郑

拆许字(96)第083号]批准,中原区拆迁办接受郑州华亚房地产开发有限公司委托,分两期对郑州市新市场地段进行拆迁,第一期拆迁即日开始,3月1日拆迁结束。拆迁范围为:市场街以北、建设路以南、邮政局以东、文化宫路以西区域,共拆迁建筑面积19362.31平方米,搬迁住户173户。1998年7月对被拆迁住户进行异地安置,安置地点为华山路93号院。

2月27日,郑州市人民政府城市建设拆迁管理办公室印发《关于各区拆迁办设立拆迁执法监督小组的通知》(郑拆管字[1997]8号),《通知》就执法监督小组人员配备、职责和权利、奖惩等事项作出规定。中原区拆迁办设立了拆迁执法监督小组。

3月,中原区拆迁办对绿城广场管理处及嵩山路168号院拆迁摸底,共涉及住户98家,建筑面积5076.70平方米。

4月,中原区拆迁办印发《关于加强制度建设的通知》(中原拆字[1997]第02号),单位制定并公布了《工作人员廉政制度》、《工作考勤制度》等6项规章制度,要求各科室认真学习贯彻执行。

5月22日,中原区拆迁办以中原拆字[1997]第03号,就中原区信访办5月20日中原访字(1997)第23号信访立案查处通知书关于张瑞同志反映发放拆迁过渡费不及时支付和不及时回迁之事的向中原区信访办予以回复说明。

5月,中原区拆迁办对金水河西岸(中原区区域内)拆迁改造工程调查摸底,共涉及住户11家,商户33家,总建筑面积10748.51平方米。

8月9日,郑州市新市场第二期拆迁开始,9月15日结束。拆迁范围为:市场街以北、建设路以南、邮政局以西(含邮政局)、桐柏路以东区域,共拆迁建筑面积21730.02平方米,搬迁住户227户。1999年8月对被拆迁住户进行异地安置,安置地点为桐柏南路万福花园小区内。

## 1998年

4月14日,中原区拆迁办与中原区人民政府签订《中原区人民政府一九





九八安全生产目标责任书》。

9月,中原区拆迁办对河上岭地段铁路南侧区域内的建筑物调查摸底,共涉及住户193家,建筑面积25225.49平方米。

## 1999年

6月,中原区拆迁办对伊河路40号院拆迁改造工程调查摸底,共涉及住户、商户127家,建筑面积7338.49平方米。

8月5日,依据《郑州市人民政府关于航海路与西环路南段拓宽工程拆迁有关问题的通知》规定,中原区拆迁办与郑州市中原区西环路工程指挥部签订责任书,明确任务和责任。

9月13日至10月25日,根据《郑州市中原区审计局关于审计郑州市中原区拆迁办1997年至1998年度财务收支情况的通知》(郑中审通[1999]18号)文件通知精神,中原区审计局派出审计组,对中原区拆迁办1997~1998年度财务收支情况进行了审计。

## 2000年

3月,中原区拆迁办对工人路南段拆迁改造工程摸底,共涉及住户11家,商户18家,建筑面积10942.89平方米。

4月18日,中原区目标考评委员会办公室印发“2000年度竞争激励机制目标的通知”(中目办[2000]2号),对区拆迁办下达2000年度竞争激励机制目标。

4月,根据中原区政府指示,中原区拆迁办对辖区毗旭王村进行了调查摸底,调查测量总建筑面积21321.66平方米,住户107户,商户27户。

5月17日,中原区拆迁办与中原区区委、区政府签订《区直机关2000年度党风廉政建设责任制工作目标责任书》。

6月,中原区拆迁办配合“中原路西段拓宽改造工程指挥部”对中原路西段(百花路-西环路)沿街建筑物、构筑物进行了第一次调查摸底,调查