

永嘉县人民政府办公室文件

永政办发〔2021〕24号

永嘉县人民政府办公室 关于永嘉县生态搬迁的实施意见

各功能区委管会，各乡镇（街道）人民政府（办事处），县政府直属各单位：

为贯彻落实省委、省政府巩固拓展脱贫攻坚成果、全面实施乡村振兴战略、高质量发展建设共同富裕示范区的决策部署，进一步推进生态搬迁安置工作，促进项目管理科学化、制度化、规范化，有效改善被搬迁人的生产生活条件，加快被搬迁人增收致富步伐，根据《中共浙江省委 浙江省人民政府关于印发〈低收入农户高水平全面小康计划（2018-2022年）〉的通知》（浙委发〔2018〕41号）、《浙江省人民政府关于规范异地搬迁工作的通知》（浙政发〔2019〕28号）、《浙江省农业农村厅等4部门关于浙江省扶贫异地搬迁项目管理办法的通知》（浙农规发〔2020〕3

号)、《中共浙江省委 浙江省人民政府关于印发〈浙江高质量发展建设共同富裕示范区实施方案(2021-2025年)〉的通知》(浙委发〔2021〕17号)等文件精神,结合永嘉实际,特制定本实施意见。

第一章 总 则

第一条 永嘉县生态搬迁工作按照“政府引导、村民自愿、整村优先、分步实施”的原则,有计划、有步骤地组织实施,确保农民“搬得出、稳得住、富得起”。

第二条 生态搬迁主要包括建档立卡低收入农户搬迁、省级扶贫重点帮促村搬迁、地质灾害避让搬迁、城乡建设用地增减挂钩项目搬迁。

(一)建档立卡低收入农户搬迁的,退出后旧房(包括宅基地)统一由村集体收回拆除或开发利用。

(二)省级扶贫重点帮促村搬迁的,其行政村或自然村有80%左右被搬迁人自愿搬迁的、10户以下自然村未搬迁人少于2户(含)的可认定为整村搬迁。

(三)地质灾害避让搬迁对象为经调查核实确认,居住在受地质灾害威胁范围内且符合搬迁安置条件的被搬迁人,已实施或者正在实施搬迁安置的除外。

(四)城乡建设用地增减挂钩项目搬迁对象为城乡建设用地增减挂钩项目需要搬迁安置的被搬迁人。

自然保护地、历史文化村落、高山远山村庄、D级危险房屋以及基础设施落后地区等范围内的搬迁项目，经县政府批准，按“一事一议”原则确定。

第二章 搬迁程序

第三条 属地乡镇（街道）负责制定本辖区生态搬迁具体实施方案，召开全体拟被搬迁人户主大会讨论并一致通过，具体实施方案经县政府审批同意后报市政府备案方可实施，不得以村民代表大会等形式替代被搬迁人户主大会，具体实施程序和安置房分配方案参照本县城中村改造项目。

第三章 安置方式

第四条 安置方式分为属地统一建小区安置、异地安置和廉租房安置、属地宅基地安置。

（一）属地统一建小区安置：指政府在属地乡镇（街道）范围内统一选址投资建设安置小区对被搬迁人进行集中安置的形式。如属地有实施城中村（旧村）改造或其他建设安置项目的，可按本实施意见规定直接参与相关项目安置。

（二）异地安置：指被搬迁人可以跨乡镇（街道）异地申请购买政府提供的（包括集聚农房、城中村改造安置房以及其他保障性安居房）存量安置房；也可以跨乡镇（街道）由政府统一选址投资建设安置小区进行集中安置。鼓励被搬迁人直接搬迁安置

到就业机会较多、公共服务较好的上塘县城、瓯北、三江等“一主两副”区块。

(三) 廉租房安置: 指属地乡镇(街道)整理、建设一批廉租房用于安置没有购房能力或被搬迁的低收入农户。

(四) 属地宅基地安置: 指政府在属地乡镇(街道)范围内安排符合城乡规划和土地利用总体规划的建设用地给被搬迁人, 由被搬迁人自行建设的安置形式。

第四章 安置标准

第五条 被搬迁人选择属地乡镇(街道)统一建小区安置的, 其安置标准如下:

(一) 按照被搬迁合法房屋建筑基底面积的 3 倍计算应安置面积;

(二) 如按被搬迁合法房屋建筑基底面积的 3 倍计算的面积小于被搬迁合法房屋建筑面积的, 则按被搬迁合法房屋建筑面积 1:1 计算应安置面积;

(三) 本村农业户口的被搬迁人, 如按被搬迁合法房屋建筑基底面积的 3 倍计算的面积或按被搬迁合法房屋建筑面积 1:1 计算的面积均少于人均 30 平方米安置面积(另有集体性质房屋应一并计算)的, 可按人均 30 平方米计算应安置面积;

(四) 安置房价格按综合成本价计算, 安置房应支付价款计算公式= [属地安置房综合成本价 × 应安置面积 - (原房屋重置价

+装修补偿金额+其他附属物补偿金额+过程奖励金额+人口补助金额)]。

第六条 安置小区应配套建设集体经营用房和物业管理用房，用于发展来料加工、家庭工业和社区服务，建筑面积原则上控制在安置小区建筑面积的 1.5%左右。集体经营用房和物业管理用房收益主要用于搬迁安置小区物业管理和迁入地农户所在村集体经济发展。同时要根据规划要求和实际需要，同步配套建设学前教育、医疗卫生等网点。

第七条 被搬迁人选择跨乡镇（街道）异地安置的，并且异地安置的区域内有政府建设的存量安置房源（包括集聚农房、城中村改造安置房以及其他保障性安居房）的，其安置标准如下：

（一）按照被搬迁房屋货币补偿款等值购买由政府提供的安置房，被搬迁房屋货币补偿款计算方式= [属地安置房市场评估价 × 被搬迁房屋按照属地安置政策计算的应安置面积（不包括人均安置面积） - 属地安置房应支付价款]。

（二）按照被搬迁房屋货币补偿款等值购买由政府提供的安置房的农户，人均建筑面积少于 30 平方米（另有集体性质房屋应一并计算）的，可增购至人均 30 平方米。

（三）安置房（包括人均增购面积）价格按照安置地块当年的市场评估价优惠 30% 计算。

第八条 属地乡镇（街道）在建设安置小区时，应配套整理、建设适当比例的廉租房。入住廉租房且旧房已拆除，并确定不再

返回原居住村的低收入被搬迁人,可享受扶贫异地搬迁补助资金。廉租房租金按县政府有关文件执行。

第九条 被搬迁人选择属地乡镇(街道)安排宅基地安置的,原则按照“拆一补一”给予安置,其安置标准如下:

(一)按照被搬迁合法房屋建筑基底面积 1:1 安置宅基地面积,安置的每间宅基地标准面积(含阳台垂直投影面积)为 45.5 平方米。按标准间安置后,剩余宅基地面积 20 平方米(含)以上的,给予增购至 1 间宅基地安置;小于 20 平方米的,给予货币补偿。若被搬迁人的合法房屋是被搬迁人在本村的唯一住房且小于 20 平方米的,经属地乡镇(街道)核实确认后,可给予增购至 1 间宅基地安置。具体宅基地增购价及货币补偿价按本条第二项规定执行。

(二)被搬迁合法房屋建筑基底面积与安置房的建筑基底面积相等部分,不结算差价;被搬迁合法房屋建筑基底面积大于或小于安置的宅基地面积的,统一按照县政府批准生态搬迁实施方案公布之日的安置地的市场评估价结算差价。

(三)鼓励选择属地宅基地安置的被搬迁人建设公寓式住宅,其建筑层数原则按规划限高要求控制,其安置房建筑风格和基础配套设施严格按照相关部门批准的设计方案实施;安置房原则由被搬迁人自行出资建设,并管控房屋质量和施工安全。

第五章 权属认定

第十条 被搬迁房屋以《土地使用权证》《房屋所有权证》《不动产权证》或者其他合法产权凭证记载的内容为准。如被搬迁人对所记载的内容有异议的，可向相关职能部门提出申请核对确认。

第十一条 未登记权属房屋合法性认定，根据《永嘉县人民政府办公室关于印发永嘉县未登记权属房屋调查认定办法的通知》（永政办发〔2013〕195号）有关规定执行。

第六章 人口认定

第十二条 户籍和人口认定，以属地乡镇（街道）报县政府批准的生态搬迁实施方案公布之日6个月前的公安机关登记数据为准，具体由属地乡镇（街道）把关确认。

第十三条 下列二类对象的认定经村（居）民代表大会一致确认、属地乡镇（街道）核实并公示无异议：

（一）可以作为补助人口数计算：

1. 已入嫁、过嗣、收养或入赘户口未迁入的；
2. 户口已迁移，在高校就读或高校毕业未就业的；
3. 户口已迁移，在部队服义务兵役（包括士官）的现役军人；
4. 户口已迁移或注销的在外服刑人员；
5. 已嫁丧偶、离婚回迁，其本人未享受宅基地审批和住房保障政策的；
6. 在安置房分配方案公布之前出生且符合补助条件的子女；

7. 安置协议签订之后去世的。

(二) 不能作为补助人口数计算:

1. 已嫁、继嗣、被收养或外赘户口未迁出的;
2. 挂靠户口的。

第十四条 被搬迁人户籍迁移落户相关问题在各地制定的生态搬迁方案中予以明确。

第七章 补助奖励

第十五条 人口补助: 生态搬迁中建档立卡或符合地质灾害避让搬迁政策的低收入农户按人均 3 万元标准补助; 省级扶贫重点帮促村整村搬迁非低收入农户或符合地质灾害避让搬迁政策的其他农户按人均 1.5 万元标准补助。

第十六条 被搬迁房屋重置价补助参照《永嘉县人民政府关于同意调整房屋征收重置价标准的批复》(永政发〔2013〕146 号) 执行。

第十七条 被搬迁人在规定期限(另定)内签订相关协议、腾空交付房屋、入住新房的, 按照应安置面积(不包含人均安置面积)给予过程奖励, 奖励标准可参照本县城中村改造项目实施。选择属地乡镇(街道)安排宅基地安置的过程奖励, 参照属地统一建小区应安置面积标准计算。

第十八条 生态搬迁项目免收城市市政基础设施配套费等各种行政事业性收费和政府性基金, 经营性服务收费减半收取。

第十九条 为减轻被搬迁人的经济负担，政府给予其每年贷款额的 3%作为贴息补助，时间为 3 年，贴息补助额度控制在安置房应支付差价款部分的利息金额之内。贴息补助资金在被搬迁人实际支付贷款第一个月起，被搬迁人持贷款协议向属地乡镇（街道）申请贴息补助，具体贷款期限和额度由贷款人与金融机构自行协商。

第二十条 统一建小区安置的建档立卡低收入被搬迁人、省级重点帮促村整村搬迁项目，必须先建安置房；地质灾害避让搬迁、经县政府批准按“一事一议”确定的其他搬迁对象、申请提前搬迁的安置对象，可实行期房安置，其临时周转房自行解决，临时安置费参照当地租赁与被搬迁房屋相当地段所需费用的平均价格确定，计算时间按原合法房屋腾空验收合格之日起到安置房交付使用 6 个月止。

第二十一条 被搬迁人系低保户、五保户、困难残疾户，可再行享受住房保障补助政策。

第八章 其他政策

第二十二条 被搬迁人退出后宅基地（包括建筑占地、附属建筑用地及道坦等）按如下规定处置：

（一）用于复垦的，复垦后的土地所有权仍归村集体所有；复垦指标由县政府统筹使用，复垦经费由县政府统筹保障，并给予乡镇（街道）、村两级每亩各 3 万元奖励，统筹用于政策处理

或乡村振兴工作。

（二）保留建设用地的，依法征收为国有，由县政府统筹使用。

（三）被列入古建筑、文物保护控制范围的，可对原有房屋先予以保留，其产权依法收归为国有，并视同原有房屋已拆除。

（四）生态搬迁后，原来拥有的土地、山林承包经营权不变。就医、就业、就学一律享受迁入地居民同等待遇。

第九章 职责分工

第二十三条 成立永嘉县生态搬迁领导小组，由县政府分管县领导担任组长，县府办工作联系副主任以及县自然资源和规划局、县住建局、县农业农村局主要负责人担任副组长，县发改局、县教育局、县公安局、县民政局、县财政局、县人力资源和社会保障局、县自然资源和规划局、县住建局、县水利局、县农业农村局、县文化和广电旅游体育局、县卫生健康局、县审计局、县金融工作服务中心、市生态环境局永嘉分局为成员单位。县府办牵头负责生态搬迁具体实施工作，各成员单位按照各自的职责，积极做好生态搬迁工程项目实施的指导、管理和服务工作。各功能区管委会、乡镇（街道）人民政府（办事处）为生态搬迁项目实施主体，成立相应的工作机构，具体负责生态搬迁项目的年度工作计划、落实安置地点、项目前期立项、入户政策处理、制定安置方案、工程建设及社会维稳等工作。

附则

第二十四条 本意见自 2021 年 12 月 8 日起施行，本意见与上级文件不一致的，以上级文件为准。

永嘉县人民政府办公室

2021 年 10 月 21 日

（此件公开发布）

抄送：县委各部门，县人大办、政协办，县人武部，县法院、检察院，
各民主党派、人民团体，新闻单位。

永嘉县人民政府办公室

2021年11月8日印发
