

中共江山市委文件

市委发〔2016〕23号



中共江山市委 江山市人民政府 关于印发进一步推进异地搬迁工作的实施意见 的通知

各乡镇（街道），市机关各部门，各企事业单位：

《关于进一步推进异地搬迁工作的实施意见（试行）》已经市委、市政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。



关于进一步推进异地搬迁工作的实施意见

(试行)

为深入实施低收入农户收入倍增计划，加快推进异地搬迁工作，进一步改善低收入农户生存发展环境，全面推进物质富裕、精神富有小康社会建设，根据省、衢州市有关文件精神，结合我市实际，特制定本意见。

一、总体要求

本意见所称“异地搬迁”，是指列入农民异地搬迁规划（2013-2020年）的扶贫重点村搬迁、地质灾害威胁区域农户避让搬迁和经市政府批准实施的农民异地搬迁。

按照“搬得下、稳得住、富得起”的总体要求，坚持“政府引导、农民主体、市场运作”的原则，以公寓房安置为主，以其他安置方式为补充，采取整体搬迁与零星搬迁相结合、集中安置与分散安置相结合、保留原有生产资料与推进土地山林规模流转相结合的办法组织实施，力争对符合搬迁条件的农户基本实现“愿搬尽搬”。

二、实施主体及职责

搬迁地、安置地乡镇政府（含街道办事处，下同）是异地搬迁工程的实施主体。

搬迁地乡镇负责异地搬迁宣传发动、对象审核、组织搬迁、房屋拆除、宅基地复垦等工作。

安置地乡镇负责安置小区的规划、报批、建设、管理及户口迁移等相关工作。

三、安置方式和对象

异地搬迁安置方式有四种，自愿搬迁的农户可以根据自身条件协议选择其中一种安置：

（一）联建房安置。每户占地面积原则上控制在 80 平方米以内，农户以竞价选位方式取得宅基地使用权后按照统一规划设计自行建设。在各小区存量土地消化完后，原则上不再安排联建房安置。

联建房安置对象，即符合异地搬迁条件的农户：1.扶贫重点村中居住条件差、基础设施落后、发展潜力有限，自愿搬迁的农户；2.经国土部门认定、需要避让搬迁的地质灾害点的农户；3.非扶贫重点村中 10 户（含）以下自然村、20 户（含）以下的无通道路规划的自然村的农户。

有以下情形之一的，不享受联建房安置政策：1.已享受过房改房、集资建房及住房分配货币化补贴等住房优惠政策的半边户（夫妻一方为非农业户口）；2.异地搬迁规划范围内零星搬迁的半边户；3.子女均为非农业户口（或只有女儿而没招赘）单独立户的超龄父母（夫妻一方男 60 周岁（含）或女 55 周岁（含）以上的）

（二）公寓房安置。公寓房实行统一建设，以国有划拨方式提供土地使用权。公寓房自办理房屋所有权证之日起，五年后方

可依法进行交易。公寓房户型分为小户型和其他户型。单身对象只能选择小户型，建筑面积控制在 60 平方米以内。其他对象可选择其他户型，建筑面积控制在 120 平方米以内。允许父母与成年子女同时在同一小区选择公寓房安置，其中父母只能选择小户型公寓房。具体实施办法由安置地乡镇制定并报备市扶贫办。

公寓房安置对象：1.符合异地搬迁条件，愿意购买公寓房的农户；2.异地搬迁规划范围内的半边户；3.子女均为非农业农户（或只有女儿而没招赘）单独立户的超龄父母。

（三）旧房安置。搬迁地（安置地）乡镇政府或村委会可以在本乡镇所在地或人口相对集聚的自然村收购一些旧房，作价提供给偏远自然村有搬迁意向的农户进行安置，并办理土地使用权证变更手续。

旧房安置对象：同联建房安置对象。

（四）商品房安置。鼓励异地搬迁农户在中心城区与贺村、峡口等重点集镇范围购买商品住宅自行安置。

商品房安置对象：所有愿意购买商品房、拆除现有住房并承诺不再享受农民集体土地建房等相关政策的异地搬迁农户。

四、审批及管理

（一）农户申报。凡符合条件、自愿搬迁的农户以户为单位向户籍所在地村委会提出书面申请，村委会对其核实，在当地进行张榜公示；乡镇审核后，与农户签订搬迁协议书，将相关协议和户籍证明等材料报市扶贫办审核；经公示无异议的，确定为异

地搬迁对象。

（二）安置小区（点）审批。安置小区、集镇或中心村安置点的选址，必须符合土地利用总体规划、村镇建设规划，按照政府投资项目管理办法组织实施。

1.市级安置小区。根据异地搬迁工作需求，由市扶贫办、规划、国土资源等部门联合组织选址确定市级安置小区。安置地乡镇负责安置小区修建性详细规划编制，经论证并报市政府批准。

2.乡级安置小区。由乡镇（街道）提出申请，经市扶贫办会同规划、国土资源等有关部门审核同意后，按程序报批。

（三）建房审批。搬迁农户以联建房安置的，按照有关程序办理建房审批手续，核发土地使用权证和房屋所有权证。按照成本价购买公寓房的办理国有划拨土地使用权证。国土资源、住建等部门在办理公寓房土地使用权证和房屋所有权证时，要在权证上注明“异地搬迁”字样。

（四）户籍管理。异地搬迁农户的户口须迁往安置地；购买商品房的，其户口转为非农户口，迁入相应的社区。

（五）安置农户村（社区）组设立。异地搬迁农户迁入安置小区后，原则上安置 1200 人以上的小区要建立新村（社区）等管理组织机构；未能建新村（社区）的组建新的村民小组，纳入相关村管理。安置地乡镇对安置小区要加强指导与管理，确保异地搬迁农户“搬得下、稳得住、富得起”。成立异地搬迁新行政村（社区）的，在符合条件的情况下，优先安排物业经济项目，扶

持集体经济发展，并安排一定管理经费补助；同时，由安置地乡镇免费提供一定土地用于建造村级业务用房。对纳入相关村管理的，给予接纳村安排一定的管理经费补助。

（六）原居住地房屋拆除。严格实行“先拆后搬”，即异地搬迁农户在落实宅基地或签订购买公寓房合同后 2 个月内，必须先拆除原居住地房屋后方可缴纳宅基地价款（房款）。购买商品房的，在拆除原居住地房屋后方可依程序申请资金补助。落实宅基地超出二年未动工的，由安置地乡镇按程序取消农户安置资格；购买公寓房自通知交房日起 3 个月不办理交接手续的，解除合同，原安置房由安置地乡镇收回。

五、资金扶持及筹措

（一）突出重点，实行差别扶持

1.联建房（旧房）安置的农户，整体搬迁的按每人 7000 元、零星搬迁的按每人 5600 元予以补助，补助款中包含一次性房屋拆除租金补助 1000 元。

2.公寓房安置的农户，按每人 30000 元予以补助。

3.商品房安置的农户，在中心城区购买的按每人 50000 元予以补助，在贺村、峡口等重点集镇购买的按每人 40000 元予以补助。

4.整体搬迁范围内的重度残疾人员、低保对象再给予每人 3000 元补助。

引导和鼓励整体搬迁：以自然村为单位，乡镇每撤并 1 个自

然村给予 2 万元工作经费补助；对当年整个自然村搬迁率达到 80%的，按当年拆除房屋户籍人数、每人 500 元奖励所在村村委会；搬迁率达到 100%的，按当年拆除房屋户籍人数、每人 1000 元奖励所在村村委会。

（二）资金拨付办法

购买商品房的农户，拆除原居住地房屋、迁移户口后，个人提出申请，经搬迁地乡镇确认，报市扶贫办核准，市财政予以一次性全额补助，并不再享受农民集体土地建房等相关政策。

农户在落实宅基地后 3 个月内，户口迁移至安置地、拆除原居住地房屋经搬迁地乡镇确认后，由安置地乡镇填写《江山市异地搬迁财政补助资金报账审批表》，并附相关报账资料，报市扶贫办审核；市扶贫办审核无误后，报市财政局办理资金拨付手续。

撤并自然村的，由乡镇提出申请，经市扶贫办会同有关部门验收合格的，工作经费一次性奖励到相关乡镇。搬迁率在 80% 以上的自然村，由所在村委提出申请，乡镇签署意见，市扶贫办审核后，工作经费由市财政局一次性补助到村。

（三）各有关部门涉及异地搬迁小区及安置房建设的规费，应免尽免，能减则减。

（四）异地搬迁农户由林业部门安排 5 人以上 15 立方米（蓄积，下同）、4 人 14 立方米、3 人及以下 13 立方米的自有山场采伐指标。

（五）市财政对安置小区、公寓房项目的前期费用、基础设施配套费用给予一定支持。安置小区、公寓房项目启动建设后，经市财政、扶贫部门审核同意，允许借部分项目启动资金。农商行等金融部门要开展对农户购买公寓房按揭贷款的支持。

（六）资金筹措。异地搬迁资金筹措渠道有：市财政每年安排专项预算资金；向上级争取的异地搬迁专项扶持资金；国家工作人员、工商企业及社会各界自愿捐资款项；农户自筹资金等。

（七）资金使用与管理。市级异地搬迁专项资金设立专户，全额用于异地搬迁项目建设（含安置小区基础设施配套工程建设）。使用计划由市扶贫办、市财政局负责编制，有关资金管理办法由市财政局制订。

六、组织领导和职责

（一）组织领导。异地搬迁工作列入市委市政府对乡镇（街道）年度综合工作目标考核。各有关乡镇要将异地搬迁工作摆上重要议事日程，成立相应的领导班子，组建工作机构，落实专人，制订异地搬迁规划和具体工作计划并组织实施。

（二）部门职责。各相关职能部门要积极参与，密切配合，落实具体措施，本着“特事特办”原则，优化服务质量，提高办事效率，降低收费标准，相关的项目资金向安置小区倾斜，合力推进异地搬迁工作。

市扶贫办负责异地搬迁组织协调、指导服务、督促检查等工作。

发改部门要把异地搬迁工作实施作为统筹发展的重要工作内容，并切实做好相关项目立项等工作；负责公寓房成本价格的核定、公布。

财政部门要做好异地搬迁专项资金的筹措、管理和监督。

规划部门要按照市域总体规划及村镇建设规划的要求，指导乡镇政府做好安置小区选址、配合安置地乡镇做好规划设计、审批等工作。

国土部门要按审批权限委托下放的要求，指导乡镇做好安置地土地利用总体规划的修改、农转用、建房审批及原居住地宅基地复垦等工作。

住建部门要做好异地搬迁农户房屋所用权证办理、公寓房列入政府投资建设项目等工作。

公安部门做好异地搬迁农户户籍审核、户口迁移工作。

民政部门要做好安置小区道路命名、门牌号编制、村名变更等工作，指导新村组建和异地搬迁农户公墓统筹规划建设。

交通运输部门要结合道路建设，加大扶持力度，帮助安置小区做好道路建设，桥梁的设计、测量、技术指导等工作。

教育部门要将异地搬迁农户的子女纳入所在学区招生范围，异地搬迁农户凭新安置地土地使用权证，享受当地居民（农民）子女的同等待遇，不得额外收费。

农业部门要做好指导异地搬迁后的土地流转和生产资料分配等工作，指导异地搬迁农户科学调整生产结构，发展特色种养

业。

林业部门要做好安置地林地转用、异地搬迁农户木材采伐指标审批等政策落实，帮助安置小区做好绿化工作。

水利部门要协助做好安置小区的防洪抗旱、河道整治。

通讯、广电、电力等部门要及时帮助异地搬迁农户安装广播、有线电视，做好通邮、通讯等工作，及时解决安置小区建设施工用电和生产生活用电，配合做好杆线迁移等工作。

金融部门要对异地搬迁农户建房给予信贷支持。

卫生计生、人力社保、保险等部门，要帮助异地搬迁农户及时办理相关手续，做好劳动力技能培训和转移就业等工作。

七、其他规定

（一）应严格贯彻节约、集约用地原则，任何单位和个人不得以任何理由非法占用农民异地搬迁安置用地（包括宅基地、道路、空地、绿地和其他公共用地）。

（二）异地搬迁农户新落实的宅基地，仅限于异地搬迁农户使用，不得进行宅基地、房屋非法转让买卖。异地搬迁农户将取得宅基地转让给其它异地搬迁农户的，转让方不再落实宅基地；严禁徇私舞弊、以权谋私、冒报虚报异地搬迁对象和人口，骗取宅基地和补助资金等。

（三）被列为整体搬迁的行政村或自然村，今后不再安排宅基地建房，不再安排交通、电力、通讯、广电、医疗、教育等公共设施建设等项目。

（四）农户异地搬迁后安置地不提供任何生产资料，在原居住地土地承包经营权、原自留山和山林的承包经营权不变。整体搬迁的村应在原村民中成立相应的经济合作管理组织，制定管理章程，承担相应的管理责任。

（五）本意见由市扶贫办负责解释，自发文之日起实施，之前有关异地搬迁政策同时废止。

抄送：市委常委，市人大、政府、政协领导，存档。