

三门峡产业集聚区管理委员会文件

三集聚政文〔2016〕33号

三门峡产业集聚区管理委员会 关于印发《三门峡产业集聚区产城融合搬迁 安置实施方案(试行)》的通知

各局（办、中心、分局），禹王路街道办事处：

为全面加快集聚区产城融合工作进程，现将《三门峡产业集聚区产城融合搬迁安置实施方案(试行)》印发你们，望遵照执行。

2016年6月28日

三门峡产业集聚区管委会办公室

2016年6月28日印发

三门峡产业集聚区产城融合搬迁安置 实施方案(试行)

第一条 为全面加快集聚区产城融合工作进程，切实改善人民群众居住条件，根据《河南省人民政府关于调整河南省征地区片综合地价的通知》（豫政〔2013〕11号）、《河南省农村宅基地用地管理办法》（豫政文〔1992〕122号）和《关于印发三门峡市国家建设征用土地地上附着物补偿标准的通知》（三政〔2013〕66号）等国家、省、市相关文件精神，结合集聚区实际，制定本实施方案。

第二条 指导思想

以市委“54321”发展战略为指导，以扶贫攻坚为契机，以重特大项目落地为切入点，以“两提高一融合”（提高群众生产生活水平与质量，提高群众人均收入水平，实现产城融合）为目标，把集聚区建设成为产业特色鲜明，支撑力强，城市功能完善，配套齐全，生态环境优美，宜居宜业的产业新城。

第三条 目标任务

通过产城融合实施，切实提高群众生产生活水平与质量，切实提高群众人均收入水平，努力实现集聚区群众搬迁安置居住环境安全舒适、生活设施配套、公共服务改善。到2019年，初步实现规划区内农业人口非农化，户籍农转非。鼓励规划区外农业人口逐步向规划区内转移安置。

第四条 本搬迁安置实施方案适用于三种情况：一是刚性需求搬迁。因重大项目入驻及基础设施建设需搬迁安置。二是政策需求搬迁。因环保部门要求安全卫生防护距离搬迁安置或其他政策性需求搬迁安置。三是按照集聚区产城融合总体规划要求及实际需要，有序搬迁。

第五条 拆迁补偿标准

1、地上附着物补偿按照“三政〔2013〕66号”标准执行，原村庄用地按照“豫政〔2013〕11号”确定的征地区片综合地价标准执行。

2、一户农户有多处宅基地的，按一处合法宅基地予以安置补贴，其余按照“三政〔2013〕66号”文件标准给予补偿。

3、无人居住的废弃宅院、窑洞和简易房附着物按照“三政〔2013〕66号”文件标准给予补偿，原住户不再安置。

4、搬迁安置后搬迁农户原宅基地依法收回，不再享受农村宅基地申报政策。

5、擅自改变土地使用性质，非法占用集体土地私搭乱建的违章建筑不予补偿。

6、农户搬迁后的宅基地和村庄用地归村集体所有，由集聚区依法征收。

7、本实施方案发布后新建、改建、扩建房屋，一律不予补偿，并责令其限期自行拆除。

第六条 搬迁安置办法

搬迁安置对象可自愿选择到集中安置区、自建社区安置房安置或接受货币化补偿安置。凡已经得到安置的搬迁安置对象，在以后村庄的搬迁安置中，只按标准对拆迁附着物予以补偿，对搬迁人口不再发放补贴及提供房屋安置。

（一）集中安置区安置办法

1、安置位置为集聚区批准的集中安置实施区域。

2、安置房置换原则：

（1）置换面积：符合安置条件的农户按人均 40 m² 安置一套或两套住宅，户型自愿选择，置换总面积不超过农户应安置面积。

（2）置换标准：对自愿选择到集中安置区的安置对象按照砖混结构一级标准进行置换。对于安置对象拆迁面积小于人均 40 m² 的，不足面积按 630 元/m² 予以补足；对于安置对象房屋补偿标准低于置换标准的，按照 630 元/m² 的置换标准进行折算补足；对于安置对象拆迁面积大于人均 40 m² 置换标准的，超额面积按照“三政〔2013〕66 号”文件予以货币补偿。搬迁安置对象还可按照每人 15 m² 以内的安置价多购房，超过 15 m² 的按建房实际成本价购买。

摩云社区一期安置房（小产权房，不能办理土地证、房产证，不可上市交易）。建房实际成本价约 1600 元/m²，为鼓励群众入住，由集聚区补贴 400 元/m²，即安置价 1200 元/m²。

五原村社区（棚户区）改造项目安置房（大产权房，可以办理土地证、房产证，可以上市交易）。建房实际成本价为：小高层均价（11层）2283.93 元/m²，安置价 1500 元/m²；多层均价（6层）2061.59 元/m²，安置价 1300 元/m²。

3、安置房房型

安置住房原则上为小高层和多层。

摩云社区一期安置房户型暂分 2 种，建筑面积分别为 96.6 m²（两室两厅一卫）和 119.6 m²（三室两厅一卫）。

五原村社区（棚户区）改造项目安置房户型暂分 7 种，建筑面积分别为 58 m²（一室两厅一卫）、89.6 m²（两室两厅一卫）、90.9 m²（三室两厅一卫）、120 m²（三室两厅两卫）、122 m²（三室两厅一卫）、123.1 m²（三室两厅一卫）、144.7 m²（四室两厅两卫）。

因设计原因造成安置房面积有差异的按安置价多退少补。

4、安置房交房标准：毛墙毛地。

5、安置房挑选顺序原则上谁先拆迁，谁先选房。按照拆迁补偿协议签订、搬迁拆除或放弃自行拆除的先后顺序确定。

6、搬迁安置对象

（1）户口在本村（含在校大中专学生、服役士兵、“两劳”人员）有宅基地并按规定已建农宅且有责任田的农户。

(2) 对 2015 年 12 月 31 日之前，自愿终身只生育一个子女的夫妻，领取《独生子女父母光荣证》的家庭，可按标准多置换安置一人份安置房。

(3) 参照河南省农民分户标准，凡在本实施方案发布之日起前年满 18 周岁且具备分户条件的青年，经本人向所在村委书面申请，由村委认定合格后统一上报禹王路街道办事处进行初审，初审合格后经三门峡产业集聚区产城融合搬迁安置领导小组办公室复审通过后，可按安置价再购买 40 m² 安置房。

(4) 搬迁安置过渡期内自然增加的农业人口（计划内出生、婚迁）采取货币化安置办法，既每口人按 40 m² 计算安置补贴，补贴标准以按照集聚区已建成社区建设成本价计算 1200 元/m² 减去“三政〔2013〕66 号”文件砖混一级（630 元/m²）的差价计算（即每口人补贴 22800 元）。

(5) 计划外出生人员，按照计划生育政策处理到位后，依照安置标准进行住房安置。

(6) 搬迁安置农户夫妻双方中有一方系城镇居民的，城镇居民一方按安置价购买 40 m² 安置房。

(7) 空挂户（在本村只有户口没有宅基地，没有承包地，不参加村里财务分配）不予安置。

(8) 原籍在本村、户口已迁出，本实施方案发布前有宅基地证且有房屋的，每户可按人均 40 m² 安置价购买一套 120

m²以内安置房，超出部分按建房实际成本价购买。

(9) 原籍不在本村，本实施方案发布前有宅基地证且有房屋的，每户可按人均 40 m²安置价购买一套 120 m²以内安置房，超出部分按五原村社区（棚户区）改造项目（大产权房）市场价购买。

(10) 户数、家庭人口以征地（拆迁）公告发布当日 24 时前公安机关农业户籍档案为准。

7、搬迁安置奖补政策：

(1) 对自愿选择入住五原村社区（棚户区）改造项目大产权房的搬迁安置农户，对按照 1200 元/m²安置后与建房实际成本价之间差价部分，集聚区财政分别补贴小高层 783.93 元/m²，多层 761.59 元/m²。即搬迁安置户需自行承担小高层 300 元/m²、多层 100 元/m²即可入住。

(2) 农户搬出、回迁两次搬家费用按 2000 元（即 1000 元/次）予以补助。

(3) 对搬迁农户自搬迁之日起给予租房补助，截止日期为交房之日后延 3 个月，不足半年按半年核发，超过半年不足 1 年按 1 年核发，最长不超过 2 年。具体标准为：600 元/月/户（3 口人以内，含 3 口人），超出人口按 200 元/人/月计。

(4) 对因拆迁安置工作造成农户安置地距原耕地比原住地距原耕地距离超过 1 公里、且耕地未完全征收的，

给予交通费补助，按 1200 元/户/年计，若耕地被征用或流转后不再享受补贴。

(5) 在过渡期（即依据搬迁农户选择的安置方式领取临时过渡费的时限）内搬迁农户若遇丧葬、婚嫁事宜一次性补助 3000 元/户，政策内生育事宜一次性补助 2000 元/户。

(6) 搬迁户搬出后，对原搬迁农宅的水、强电、弱电一次性补助 500 元/户。

(7) 越冬取暖一次性补助 1000 元/户。

(8) 搬迁户在规定日期前完成搬迁的(签订搬迁协议并达到统一拆除标准的)除一次性奖励 10000 元/户外，还可享受天然气、集中采暖接口费按 40 m²/人计算，减免 50%；物业费、集中采暖费补贴 50%，时限为 3 年；居民饮用水、用电、有线电视、宽带减免首次接口费。

搬迁户未在规定日期前完成搬迁的(签订搬迁协议并达到统一拆除标准的)，如不超过 5 天，一次性奖励 8000 元/户，并可享受物业费、集中采暖费补贴 50%，时限为 3 年；居民饮用水、用电、有线电视、宽带减免首次接口费。

搬迁户未在规定日期前完成搬迁的(签订搬迁协议并达到统一拆除标准的)，如不超过 10 天，一次性奖励 5000 元/户。

搬迁户未在规定日期前完成搬迁的(签订搬迁协议并达到统一拆除标准的)，如超过 10 天以上，不再享受本项奖励。

(9) 天然气、集中采暖接口费减免、物业费、集中采暖费补贴及居民饮用水、用电、有线电视、宽带首次接口费减免以实际发生为准。

(10) 对农宅拆除、建筑垃圾清理、倾倒等以宅院为单位对村集体予以补助。

8、五原村社区(棚户区)改造项目集中安置房可根据农户需要,集中办理房产证、土地证,但费用由办证农户自行承担。

(二) 自建社区安置办法

1、各村可根据搬迁农户意愿,选址建设自建社区,社区选址需符合集聚区统一规划,并位于摩云、馨汇社区,同时报送产业集聚区产城融合领导小组批准后方可实施。自建社区建房用地的征地费用由搬迁农户自行承担。

2、自建社区建设由各村“三委”会与搬迁户代表组成搬迁安置小组,制定相应的搬迁方案细则。自建社区建设、安置细则及后期社区管理由涉及各村自行负责。

3、搬迁安置奖补政策:

(1)选择自建社区安置村集体可享受 25 元/m²的基础设施补贴。具体要求为:基础设施补贴由各社区(行政村)根据当年的建成面积向禹王路街道办事处写出补贴申请,街道办初验合格后,统一报集聚区产城融合领导小组办公室。产城融合领导小组办公室组织相关局办进行综合验收,验收合

格后进行补贴；基础设施补贴以每栋楼为一个补贴单元，逐楼补贴，各行政村申报材料中需附“工程竣工验收报告”及加盖有设计单位印章的楼栋一层平面图复印件，复印件需注明“经审查与原件无误”等字样并加盖村委会公章予以证明。

(2) 搬迁安置农户每口人按 40 m² 计算安置补贴，补贴标准以按照摩云社区一期安置价计算，即 1200 元/m² 减去“三政〔2013〕66 号”文件砖混一级（630 元/m²）的差价计算（即每口人补贴 22800 元）。对 2015 年 12 月 31 日之前，自愿终身只生育一个子女的夫妻，领取《独生子女父母光荣证》的家庭，享受多分一人份安置补贴。

(3) 对农户搬出、回迁两次搬家费用按 2000 元（即 1000 元/次）予以补助。

(4) 对搬迁农户自搬迁之日起给予租房补助，截止日期为交房之日后延 3 个月，不足半年按半年核发，超过半年不足 1 年按 1 年核发，最长不超过 2 年。具体标准为：600 元/月/户（3 口人以内，含 3 口人），超出人口按 200 元/人/月计。

(5) 对因拆迁安置工作造成农户安置地距原耕作地比原住地距原耕作地距离超过 1 公里、且耕地未完全征收的，给予交通费补助，按 1200 元/户/年计，若耕地被征用或流转后不再享受补贴。

(6) 在过渡期（即依据搬迁农户选择的安置方式领取

租房补助的时限)内搬迁农户若遇丧葬、婚嫁事宜一次性补助 3000 元/户,政策内生育事宜一次性补助 2000 元/户。

(7) 搬迁户搬出后,对原搬迁农宅的水、强电、弱电一次性补助 500 元/户。

(8) 越冬取暖一次性补助 1000 元/户。

(9) 搬迁户在规定日期前完成搬迁的(签订搬迁协议并达到统一拆除标准的)一次性奖励 10000 元/户。搬迁户未在规定日期前完成搬迁的(签订搬迁协议并达到统一拆除标准的),如不超过 5 天,一次性奖励 8000 元/户。

搬迁户未在规定日期前完成搬迁的(签订搬迁协议并达到统一拆除标准的),如不超过 10 天,一次性奖励 5000 元/户。

搬迁户未在规定日期前完成搬迁的(签订搬迁协议并达到统一拆除标准的),如超过 10 天以上,不再享受本项奖励。

(10) 对农宅拆除、建筑垃圾清理、倾倒等以宅院为单位对村集体予以补助。

(三) 货币化安置办法

1、货币化安置办法,即对搬迁农户房屋参照“三政〔2013〕66 号”文件标准给予补偿外,还可享受以下奖补政策,并由搬迁农户自行选购住宅房屋进行安置。

2、安置补贴办法:

搬迁农户每口人按 40 m² 计算安置补贴,补贴标准以按

照摩云社区一期安置价计算,即 1200 元/m²减去“三政〔2013〕66 号”文件砖混一级 (630 元/m²) 的差价计算 (即每口人补贴 22800 元)。对 2015 年 12 月 31 日之前,自愿终身只生育一个子女的夫妻,领取《独生子女父母光荣证》的家庭,享受多分一人份安置补贴。

3、搬迁安置对象:

(1) 户口在本村 (含在校大中专学生、服役士兵、“两劳”人员) 有宅基地并按规定已建农宅且有责任田的农户。

(2) 搬迁安置过渡期内自然增加的农业人口 (计划内出生、婚迁) 可以享受货币化安置补贴及搬迁安置奖补。

(3) 计划外出生人员,按照计划生育政策处理到位后,可享受货币化安置补贴,但不享受搬迁安置奖补。

(4) 被搬迁安置农户夫妻双方中有一方系城镇居民的,城镇居民一方不享受货币化安置补贴及搬迁安置奖补。

(5) 空挂户 (在本村只有户口没有宅基地,没有承包地,不参加村里财务分配) 不享受货币化安置补贴及搬迁安置奖补。

(6) 原籍在本村、户口已迁出,本实施方案发布前有宅基地证且有房屋的,除拆迁补偿外不再享受货币化安置补贴及搬迁安置奖补。

(7) 原籍不在本村,本实施方案发布前有宅基地证且有房屋的,除拆迁补偿外,不再享受货币化安置补贴及搬迁安置

奖补。

(8) 户数、家庭人口以征地(拆迁)公告发布当日 24 时前公安机关农业户籍档案为准。

4、搬迁安置奖补政策:

(1) 对搬迁农户搬出搬家费用按 1000 元予以补助。

(2) 对搬迁农户一次性发放 6 个月的租房补助。具体标准为: 600 元/月/户(3 口人以内, 含 3 口人), 超出人口按 200 元/人/月计。

(3) 对因拆迁安置工作造成农户安置地距原耕地比原住地距原耕地距离超过 1 公里、且耕地未完全征收的, 给予交通费补助, 按 1200 元/户/年计, 若耕地被征用或流转后不再享受补贴。

(4) 在过渡期(即依据搬迁农户选择的安置方式领取租房补助的时限)内搬迁农户若遇丧葬、婚嫁事宜一次性补助 3000 元/户, 政策内生育事宜一次性补助 2000 元/户。

(5) 搬迁农户搬出后, 对原搬迁农宅的水、强电、弱电一次性补助 500 元/户。

(6) 越冬取暖一次性补助 1000 元/户。

(7) 搬迁户在规定日期前完成搬迁的(签订搬迁协议并达到统一拆除标准的)一次性奖励 10000 元/户。搬迁户未在规定日期前完成搬迁的(签订搬迁协议并达到统一拆除标准的), 如不超过 5 天, 一次性奖励 8000 元/户。

搬迁户未在规定日期前完成搬迁的(签订搬迁协议并达到统一拆除标准的),如不超过10天,一次性奖励5000元/户。

· 搬迁户未在规定日期前完成搬迁的(签订搬迁协议并达到统一拆除标准的),如超过10天以上,不再享受本项奖励。

(8)对农宅拆除、建筑垃圾清理、倾倒等以宅院为单位对村集体予以补助。

第七条 对按本实施方案搬迁后仍无力重新安置的低保户、困难户,由个人提出申请,经村委会集体讨论同意,并报集聚区公共租赁住房管理单位审核,按照公共租赁住房相关条件,办理公共租赁住房相关手续。

第八条 实施产城融合搬迁安置工作,应主动接受社会监督,建立社会稳定风险评估机制,确保被征收人的权益。

第九条 本方案最终解释权归三门峡产业集聚区产城融合领导小组。

第十条 本方案自下发之日起执行。凡本方案施行前有关文件规定与本方案不一致的,以本方案为准。

2016年6月28日