

HQJD01-2022-0003

# 衢州市衢江区人民政府办公室文件

衢江区政府办发〔2022〕58号

## 衢州市衢江区人民政府办公室 关于印发《衢州市衢江区“共富大搬迁”农民 集聚转化实施意见》（试行）的通知

各乡镇（街道办事处），区级各部门，直属各单位：

《衢州市衢江区“共富大搬迁”农民集聚转化实施意见》（试行）已经区政府同意，现予以印发，请认真贯彻落实。

衢州市衢江区人民政府办公室

2022年11月28日

# 衢州市衢江区“共富大搬迁”农民集聚转化实施意见（试行）

为贯彻落实省委、省政府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，进一步深化和规范农民搬迁工作，有效改善低收入农户和偏远山区农民的生产生活条件，引导农民向中心城镇和城区集聚。根据《浙江省人民政府关于规范异地搬迁工作的通知》《浙江省异地搬迁项目管理办法》等有关规定，制定本意见。

## 一、集聚原则

按照政府引导、农户自愿，整体规划、分步实施，灵活安置、稳妥有序，市场运作、梯度集聚的思路，推进农民集聚转化，对工作成效明显的乡镇、村，落实“三个同步”原则，同步打造15分钟品质文化生活圈，同步建设乡村生活馆“幸福共同体”，同步打造全域未来社区（乡村）。

## 二、集聚对象和条件

（一）集聚对象：全区城镇规划建设用地范围外，以衢江区南、北自然村落为主要范围，主要包括：

1. 地质灾害风险防范区（隐患区）搬迁户；
2. 小流域山洪灾害高风险区搬迁户；
3. 自然保护区核心区，湿地公园、森林公园、风景名胜区严格管控区内的农户；

4. 衢州市乌溪江饮用水源保护区农户；
5. 需改善生产生活条件的高山远山等建档立卡低收入农户；
6. 100人以下自然村整村搬迁农户，包括萎缩村农户；
7. 其他符合土地整治项目搬迁条件的对象。

#### （二）集聚条件：

1. 以户为集聚单位，坚持“一户一宅”的原则，一户只能选择一种安置方式。允许置换安置。
2. 选择公寓安置、托底安置的，自愿放弃合法宅基地使用权、建房资格权，拆除原宅、注销产权证书、宅基地收归村集体；选择迁建安置的，自愿放弃原合法宅基地使用权，拆除原宅、注销产权证书、宅基地收归村集体。
3. 本次搬迁户不再享受其他安置政策。

### 三、集聚类型

集聚类型分为整村搬迁、零星搬迁。

- （一）整村搬迁，指自然村或行政村实现100%人口搬迁。
- （二）零星搬迁，指除整村搬迁以外的其它搬迁。

### 四、安置方式和补助标准

#### （一）公寓安置

1. 安置小区安置。指选择在政府指定的搬迁安置小区，国有（出让）土地公寓房安置的方式。
  - (1) 按照衢江区农民建房审批管理相关规定中建房资格认定条件审核确定户内家庭人口，家庭人口1人，享受政府安置面积

60 平方米，家庭人口 2 人，享受政府安置面积 100 平方米，家庭人口 3 人，享受政府安置面积 120 平方米，家庭人口 3 人以上，每增加 1 人，享受政府安置面积增加 20 平方米，政府安置面积享受政府安置价。搬迁户退出合法建筑占地面积大于公寓安置面积，达到或超过高一档安置户型面积时，可享受进高一档安置。进档安置面积享受政府安置价。

超过可安置面积的增购面积（不含进档面积）按政府优惠价购买，每户可享受的增购面积不得超过 40 平方米。搬迁户购买后办理不动产权证之日起，可以按照安置协议的约定五年后上市交易。

搬迁户根据自身经济条件，可在本户的可安置面积内减档认购，减档后多余的安置面积由政府按政府优惠价回购。

（2）国有（出让）土地公寓安置房政府安置价和政府优惠价以安置小区当年政府公布价为准。

2. 商品房补助安置。搬迁户购买区内新开发的普通商品房（房屋开发公司一手房），人均享受 30 平方米建筑面积。以户为单位，一户限购一套，因套房设计原因每户享受面积可增加 10 平方米（含）以内。按照应享受建筑面积房价款的 20% 予以补助，每平方米房价不得高于房开公司在区住建部门登记的普通商品房备案价，每平方米补助最高不得超过 3000 元。

（1）选择在衢江城区内购买新开发商品房安置，在享受购房房价补助基础上，同时享受区财政每户 3 万元的补助政策。

(2) 选择区内乡镇购买新开发商品房安置的，在享受购房房价补助基础上，同时享受区财政每户 1 万元的补助政策。

## (二) 迁建安置

迁建安置是指选择到镇级安置点，使用集体建设用地建房安置的方式，允许跨村跨乡镇安置。

1. 迁建安置以户为对象，户的认定按照衢江区农民建房审批管理相关规定中的“建房资格户”标准执行，每户占地面积控制在 90 平方米以内，具体面积由各个安置小区规划确定。

2. 安置点土地成本和基础设施配套由政府承担，安置点用地的政策处理由所在乡镇负责，相关费用由区统一结算，建造成本由搬迁户承担。

3. 选位采取积分等方式。积分评价内容主要包括符合搬迁条件的人口、原合法宅基地面积等因素，积分办法另行制定。

## (三) 托底安置。

在享受零星搬迁或整村搬迁补偿、补助（奖励）的同时，选择到乡镇、村集体周转房（不超过 60 平方米）、养老院、廉租房等居住的，给予大户（5 人及以上）8 万元、中户（3-4 人）7 万元、小户（1-2 人）6 万元的补助，选择投亲靠友的每户再增加 2 万元。具体由乡镇垫付、财政结算。

## 五、原房拆除补助标准

搬迁对象须按规定时间自行腾空、拆除原住房，经所在乡镇实地核查确认后享受旧房拆除补助。旧房拆除按合法建筑面积予

以补助。房屋拆除补助标准参照衢江区政府发〔2012〕26号、衢江区政发〔2014〕25号文件执行。在生态红线范围内的原房经属地乡镇审核后，原房暂时予以保留，其使用权和所有权依法收归村集体。被列入古建筑、文物保护控制范围等的，可对原住房予以保留，其产权依法收归村集体所有，视同原住房已拆除。

## 六、集聚补助、奖励

(一)继续执行省级相关部门补助政策。如资规部门的地质灾害搬迁农户补助、农业农村部门的异地搬迁低收入农户和整村搬迁补助、住建部门针对困难农户的C、D级危房补助等（资规部门的地质灾害搬迁政策和农业农村部门的异地搬迁政策不可叠加享受）。

(二)宅基地退出奖励。选择公寓安置、托底安置的，原合法宅基地退出并收归村集体后按面积进行奖励，每平方米奖励60元。

(三)对自愿选择公寓安置、托底安置的搬迁户，按每人1.5万元予以奖励。

(四)整村搬迁奖励。以村（自然村）为单位在规划期限内，整村（自然村）搬迁并拆除原居住地房屋的，按实际搬迁户数每户奖励5万元；根据原居住地房屋拆除时间节点给予梯度奖励（每户奖励1-3万元）。

## 七、其他

(一)根据《浙江省异地搬迁项目管理办法》(浙乡振发〔2021〕3号)精神,区乡村振兴局结合本地实际,制定相应的管理办法;区财政局会同有关部门负责异地搬迁资金使用管理,区自然资源和规划局负责保障异地搬迁项目新增建设用地计划指标。

(二)鼓励农户向城区、镇安置点集聚,并按照乡镇年度产生的新增建设用地指标配置一定比例用于保障农民建房。

(三)实行乡镇、村公建项目用地与新增建设用地复垦产生的指标相挂钩;同时,允许台账式管理使用(如跨年度、挂账累积、飞地等)。

(四)地质灾害隐患点搬迁按相关政策另行执行。

本意见自2022年12月29日起施行。本意见施行前,已实施的项目按原有的规定执行。

---

抄送：区委各部门，区人大常委会、区政协办公室，区人武部，  
区法院，区检察院，各群众团体。

---

衢州市衢江区人民政府办公室 2022 年 11 月 29 日印发

---