

# 开化县人民政府办公室文件

开政办发〔2024〕10号

## 开化县人民政府办公室 关于印发《开化县2024年度“小县大城·富民安居”工程实施意见》的通知

各乡镇人民政府，芹阳办事处，县政府各部门、直属各单位：

《开化县2024年度“小县大城·富民安居”工程实施意见》已经县政府研究同意，现印发给你们，请遵照执行。

开化县人民政府办公室

2024年3月12日

（此件公开发布）

# 开化县 2024 年度“小县大城·富民安居”工程 实施意见

为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《中共开化县委办公室 开化县人民政府办公室关于印发〈开化县“小县大城·富民安居”工程实施方案〉的通知》（县委办〔2024〕56号）精神，特制定本实施意见。

## 一、搬迁范围及条件

### （一）搬迁范围

搬迁范围原则上为全县城镇规划建设用地范围外的村庄，分为重点搬迁范围和鼓励搬迁范围。重点搬迁范围内的农户可优先安置。

**重点搬迁范围：**①整体搬迁自然村；②县级以上重点项目征迁范围；③全域土地整治（千亩方）须搬迁范围；④地质灾害隐患区；⑤农村 D 级危房；⑥钱江源国家公园体制试点区、饮用水源保护区；⑦自然村分类管控中的限建村、禁建村；⑧其他需要搬迁的区域。

**鼓励搬迁范围：**除重点搬迁范围外的其他区域。

### （二）搬迁条件

1.在搬迁范围内，自愿拆除或合法处置现有集体土地上的房屋（含合法继承的主房、附房）及其他附属设施，其宅基地由所在村集体经济组织收回，并放弃农村宅基地建房资格的农户，可

享受本政策。

2.在搬迁范围内，无集体土地（含参照农民建房管理的国有划拨土地，下同）上房屋或农村宅基地但有建房资格的农户，自愿放弃农村宅基地建房资格的，可按规定享受本政策。

## 二、搬迁对象及原住宅认定

### （一）搬迁对象的认定

搬迁对象以户为基本搬迁单位，坚持“一户一宅”的原则进行安置。搬迁对象的认定及分户条件，原则上按照开化县现行农村住房建设管理办法规定的“建房资格户”认定标准执行，难以认定的报“小县大城·富民安居”工程指挥部研究决定。一户仅可选择一种安置方式，原则上只能享受一次本政策。

四世同堂分户可按建房资格户进行认定，但分户后三四代须纳入搬迁对象。

### 不予认定的情形：

- （1）农村无房且无建房资格的；
- （2）已享受异地搬迁政策（包含原下山脱贫、地质灾害避让搬迁、重点项目征迁等），在县级异地搬迁小区安置或货币安置的；
- （3）房屋产权存在争议的；
- （4）与农村建房资格户共有房屋的非本村集体经济组织成员；
- （5）其他不符合搬迁的。

### （二）人口的认定

符合农村建房条件的搬迁对象，其搬迁安置人口以在册集体经济组织成员数为依据，并按以下情形进行相应增减。

**1.有下列情形的，可确认为搬迁安置人口：**

(1) 原户籍在本村，申报时户籍迁出或注销的解放军及武警部队的现役义务兵和符合国家有关规定的初级士官、全日制大中专学校的在校学生、被判处徒刑的服刑人员等；

(2) 依法办理收养登记的人口；

(3) 夫妻双方均为具有我县建房资格的集体经济组织成员但户口不在一户的，须合并为一户搬迁，并按规定认定为搬迁安置人口；

(4) 其他经认定可列入安置人口的人员。

**2.有下列情形的，不得确认为搬迁安置人口：**

(1) 公示发布后婚嫁迁入、合法收养、新出生的；

(2) 公示发布前因死亡、迁出、下落不明满2年经法院宣告失踪等应当注销户籍的；

(3) 已享受下山脱贫、地质灾害避让搬迁等异地搬迁政策，选择县级异地搬迁小区安置或货币安置的；

(4) 国家机关、事业单位和国有企业在编或离退休的；

(5) 纳入政府集中供养的。

**(三) 人口增计**

搬迁对象符合下列情形的在公寓安置时可增计一人，但不享受搬迁补助。同时符合多种条件的最多只能增计一人。

1. 已婚尚未有子女的；

- 2.实际只有一个子女，且该子女为本村集体经济组织成员的；
- 3.已满法定结婚年龄的未婚人员。

#### （四）原住宅的认定

1.搬迁对象原有主房、附房的建筑面积和土地使用权面积以不动产权证书确权面积为准，注记部分不予认定。属合法“一户多宅”的，相应面积按合法面积认定。

2.无法提供相关权利证书或未确权登记的，按照不动产确权登记相关规定核定。

3.本意见施行前，农户之间跨村交易住房且来源合法、在本县范围内无其他集体土地房屋的，可参照不动产确权登记相关规定核定。

4.经乡镇（含芹阳办，下同）、村同意，整体搬迁自然村范围外的建房资格户与本行政村整体搬迁自然村范围内符合搬迁条件的建房资格户进行集体土地上房屋产权置换后，按照置换后的房屋予以认定。

5.有集体土地使用权证但未办理不动产权证的，或已办理不动产权证但未登记附房、门口坦面积的，且房屋建成后未进行改建重建的，土地使用权面积、建筑面积均按初始登记面积认定，无法按初始面积认定的按不动产确权登记规定确定。

### 三、搬迁安置政策

#### （一）搬迁类型

分为整体搬迁、零星搬迁两种。

1.整体搬迁是指行政村或自然村实现 100%搬迁，主房、附

房及其他附属设施拆除到位的搬迁。

2.零星搬迁是指除整体搬迁以外的其他搬迁。

## （二）安置方式

安置方式包括公寓安置、迁建安置、兜底安置三类。

1.公寓安置是指搬迁对象在政府指定的安置点购买公寓房安置的方式。

（1）搬迁对象可安置面积：1人户 60 m<sup>2</sup>，2人户 90 m<sup>2</sup>，3人户 120 m<sup>2</sup>，4人户 140 m<sup>2</sup>，5人户 160 m<sup>2</sup>，6人及以上户 180 m<sup>2</sup>。

（2）搬迁对象选房面积与可安置面积按照就近原则，允许搬迁对象选择小于可安置面积范围内的房屋，面积差额视为安置户自愿放弃不予补偿。公寓房安置价以各安置点发布的安置规定为准。

（3）在对应户型房源充足的情况下，允许可安置面积在 140 m<sup>2</sup>及以上的搬迁对象选择两套公寓房，选择两套房的选择顺序在同等条件下往后靠。

2.迁建安置是指搬迁对象选择到统一规划的安置点建房的安置方式，具体操作细则另行制定。

3.兜底安置是指符合相应条件的搬迁对象选择到乡镇、村集中安置点租住的方式，具体操作细则另行制定。

符合集中供养条件选择集中供养的兜底安置搬迁对象，不享受补助。选择租房的兜底安置搬迁对象，在“小县大城·富民安居”工程实施周期内，如条件成熟，放弃租房后，可按无房户在

政府指定的安置点购买公寓房。

同时符合地质灾害避让搬迁、重点项目征迁的对象可自行选择其中一种政策进行搬迁安置，但不得同时享受。

### **（三）补助标准**

搬迁对象须自行拆除原住宅，将宅基地退回村集体并依法办理不动产权证注销登记后，方可申请补助。

补助包括：人口搬迁补助、原住宅拆除补助、宅基地收回补助、拆房户迁移补助、按期拆除原住宅奖励、省级异地搬迁补助、整体搬迁奖励。除省级异地搬迁补助外，无房户和并房户不享受其他补助。因传统村落保护等无法拆除的原住宅应过户至村集体，过户后搬迁对象可按拆房户享受政策。

#### **1.人口搬迁补助**

选择公寓安置的，按 15000 元/人予以补助。经认定达到整体搬迁标准的，额外奖励 30000 元/人。

选择迁建安置的，按 10000 元/人予以补助。

选择兜底安置的，按 15000 元/人予以补助。经认定达到整体搬迁标准的，额外奖励 30000 元/人。

#### **2.原住宅拆除补助**

根据拆除原住宅核定的合法建筑面积，按框架（砖混）结构 150 元/m<sup>2</sup>、砖（泥、石）木结构 100 元/m<sup>2</sup>补助。

#### **3.宅基地收回补助**

根据拆除原住宅核定的土地使用权面积，按 72 元/m<sup>2</sup>补助。

#### **4.拆房户迁移补助**

拆房户每户一次性予以 3000 元补助。

### **5.按期拆除原住宅奖励**

在规定期限内拆除原住宅的，按原住宅核定的合法建筑面积予以 100 元/m<sup>2</sup>奖励。经认定达到整体搬迁标准的，按原住宅核定的合法建筑面积额外予以 200 元/m<sup>2</sup>奖励。

### **6.省级异地搬迁补助**

符合省级异地搬迁标准的建档立卡低收入农户和整村搬迁非低收入农户按相关规定执行。

### **7.整体搬迁奖励**

在“小县大城·富民安居”工程实施周期内启动并完成整体搬迁的，整体搬迁启动第 1 年内签约的农户，按 10000 元/人予以奖励；第 2 年内签约的，按 9000 元/人予以奖励；第 3 年内签约的，按 8000 元/人予以奖励；第 4 年内签约的，按 7000 元/人予以奖励；第 5 年内签约的，按 6000 元/人予以奖励。

在“小县大城·富民安居”工程实施周期内，经认定达到整体搬迁标准的，按整体搬迁享受相关补助及奖励；搬迁对象房屋拆除并通过验收后选择保留安置资格的，须在“小县大城·富民安居”工程实施周期内完成选房或择位，按拆房年度享受补助政策。

## **（四）其他**

1.对整体搬迁范围内，非农村集体经济组织成员的财产户或无建房资格的半边户合法拥有独立住宅的，按照房地不可分离原则，自愿拆除现有集体地主房、附房及其他附属设施的，可在



政府指定的安置点购买公寓房。其补助及购房标准按以下规定执行：

（1）可享受原住宅拆除补助、宅基地收回补助、拆房户迁移补助、按期拆除原住宅奖励。

（2）可购买公寓房的面积按其拆除的合法建筑占地面积确定，最高不超过 90 m<sup>2</sup>。拆除的合法建筑占地面积低于 60 m<sup>2</sup>的，可购房面积按 60 m<sup>2</sup>确定。可购房面积内按公布的安置价结算，超出部分按市场价结算。

2.四世同堂分户后，由已搬迁三四代继承的一二代的房屋在整体搬迁时应无条件拆除，可享受房屋拆除及宅基地收回相关补助，不再予以安置。

#### **四、搬迁安置程序**

启动报名→搬迁申请→村级初审→乡镇复审→部门联审→公示审批→分类落实→房屋处置→检查验收→交付安置→确权登记。

#### **五、搬迁对象权益保障**

（一）基本权益。一是子女可选择继续留在原户籍所在学区就学，也可选择到安置地按阳光招生方案统筹安排入学。二是积极探索搬迁对象迁出地和迁入地双重管理、双向服务制度，强化搬迁后的管理服务。

（二）创业就业。把搬迁对象作为就业帮扶重点对象，优先提供技能培训等就业帮扶服务，优先安排迁入地建设项目、社会管理和公益性岗位。搬迁安置小区应配套建设物业管理用房和产

业经营用房，用于发展来料加工、家庭工业和社区服务。

（三）资源资产。搬迁对象在承担相应义务的前提下，除自愿放弃建房资格外，享有原所在村集体的资产收益分配权，原土地承包经营期限、范围等按《中华人民共和国土地承包法》执行。鼓励搬迁对象有偿流转农村田地、山林等经营权，有条件的乡镇和国有企业应积极承担收储、流转、经营管理等服务职能。

## 六、附则

1.用于“小县大城·富民安居”工程安置的公寓房自办理不动产权证之日起，五年后方可上市交易。相关部门在办理证件时要注明“小县大城·富民安居安置房”字样，并载明允许上市交易的时间。

2.以30人以下、基础设施薄弱等自然村为重点编制整村搬迁三年计划，原则上被列为整村搬迁计划的行政村或自然村，今后不再进行农民建房审批，不再安排四好农村路、村庄整治、供电、通讯、广播、电视、卫生、学校等公共设施建设投入。

3.搬迁对象取得安置资格后无故放弃的，原则上五年内不得再次申请。

4.本实施意见自2024年3月12日起实施，有效期为1年。其他关于“小县大城·富民安居”工程规定与本意见不一致的，以本意见为准。《开化县“小县大城·富民安居”工程实施意见（试行）》（开政发〔2022〕29号）、《开化县“小县大城·富民安居”工程操作办法》（开政办发〔2022〕55号）即行废止。



---

抄送：县委各部门，人大常委会、县政协办公室，县法院，县检察院，县人武部，各群众团体。

---

开化县人民政府办公室

2024年3月12日印发

---