附件

乐山高新技术产业开发区管理委员会

“8·18”特大洪涝灾害灾损农房搬迁安置方案

为认真贯彻落实省、市对“8·18”特大洪涝灾害灾后重建工作总体安排和乐山市委、市政府有关决策部署，根据《城乡规划法》《突发事件应对法》《城市危险房屋管理规定》等法律法规，高新区拟对杜家场村、原金灯村等村灾后经鉴定为D级的危险房屋进行搬迁。为保障搬迁群众利益，结合高新区实际，特制定搬迁安置方案如下：

一、搬迁范围

杜家场村、原金灯村等村农房中，因“8·18”特大洪涝灾害房屋受损，经鉴定为D级的危险房屋。

对已纳入岷江航电老木孔枢纽工程移民搬迁范围的上述农房，不纳入本次搬迁范围，待岷江航电老木孔枢纽工程移民搬迁工作启动时，再按岷江航电老木孔枢纽工程移民搬迁政策实施搬迁。

二、搬迁人与被搬迁人

（一）搬迁人：安谷镇人民政府。

（二）被搬迁人：被搬迁房屋的所有权人（以户为单位）。

三、搬迁安置协议及搬迁

（一）签约期限：自本方案公告之日起60天。

（二）搬迁期限：协议签订之日起15天。

（三）由搬迁人与被搬迁人在签约期限内签订搬迁安置协议（以下简称协议），被搬迁人在搬迁期限内办理搬迁腾退手续。

（四）对已签订协议但未在搬迁期限内办理搬迁腾退手续的被搬迁人，由搬迁人实施限期强制搬迁；对在签约期限结束仍未签订协议的被搬迁人，由搬迁人按照本方案作出搬迁安置决定，在搬迁范围内予以公告，并对被搬迁人实施限期强制搬迁。

四、搬迁补偿

搬迁补偿对象为被搬迁人宅地基上的房屋、地上构筑物及其他附属设施、零星林木。搬迁补偿标准具体如下：

（一）搬迁主体房屋按以下标准予以补偿。

主体房屋补偿费标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 补偿项目 | 补偿标准（元/平方米） | 备注 |
| 1 | 钢结构 | 1200 |  |
| 2 | 钢混结构 | 1100 |  |
| 3 | 砖混（现浇） 结构 | 950 |  |
| 4 | 砖混（预制） 结构 | 850 |  |
| 5 | 砖木结构 | 700 |  |
| 6 | 土木、木结构 | 600 |  |
| 7 | 其他结构 | 200 |  |

（二）地上构筑物及其他附属设施按以下标准予以补偿。

地上构筑物及其他附属设施补偿费标准

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 补偿项目 | 单位 | 补偿标准（元） | 备注 |
| 1 | 围墙 | 乱石垒、土围墙 | 立方米 | 250 |  |
| 砖、石围墙 | 立方米 | 500 |  |
| 2 | 院（晒）坝 | 三合土 | 平方米 | 30 |  |
| 砖、石、水泥砂浆 | 平方米 | 40 |  |
| 土坝 | 平方米 | 10 |  |
| 石板坝 | 平方米 | 40 |  |
| 3 | 堡坎 | 石堡坎 | 立方米 | 160 |  |
| 砼 | 立方米 | 300 |  |
| 砖 | 立方米 | 160 |  |
| 其他 | 立方米 | 100 |  |
| 4 | 水缸 |  | 口 | 200 |  |
| 5 | 地窖 |  | 口 | 200 |  |
| 6 | 粪池 | 土粪池 | 立方米 | 25 |  |
| 水泥、三合土粪池 | 立方米 | 50 |  |
| 条石粪池 | 立方米 | 60 |  |
| 7 | 水池 | 砣石、条石池 | 立方米 | 60 |  |
| 石砌、砖砌、混凝土池 | 立方米 | 70 |  |
| 造型水池 | 立方米 | 80 |  |
| 8 | 水井 | 土水井 | 口 | 200 |  |
| 条石水井 | 口 | 600 |  |
| 压水井（含机械取水） | 口 | 900 |  |
| 机井(含抗旱井) | 口 | 1800 |  |
| 9 | 灶台 | 土灶 | 眼 | 300 |  |
| 红砖砌灶 | 眼 | 350 |  |
| 瓷砖灶、水泥灶 | 眼 | 400 |  |
| 节能灶（含设施） | 眼 | 500 |  |
| 10 | 水管 | 钢管 | 米 | 5 |  |
| 胶管 | 米 | 5 |  |
| 11 | 沼气池 |  | 口 | 3000 |  |
| 12 | 粮仓 |  | 立方米 | 60 |  |
| 13 | 砖、石、混凝土柜 |  | 立方米 | 60 |  |
| 14 | 排灌沟渠 | 衬砌 | 平方米 | 120 |  |
| 未衬砌 | 平方米 | 40 |  |
| 15 | 围墙大门 | 铁大门 | 平方米 | 100 |  |
| 木大门 | 平方米 | 80 |  |
| 16 | 水塔 |  | 立方米 | 300 |  |
| 17 | 彩钢房 |  | 平方米 | 100 |  |
| 18 | 小青瓦附属房 |  | 平方米 | 200 |  |
| 19 | 石棉瓦附属房 |  | 平方米 | 100 |  |

（三）主体房装饰装修按以下标准予以补偿。

主体房装饰装修补偿费标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 装饰装修项目 | 补偿标准（元/平方米） | 备注 |
| 一类指高档、豪华装饰 | 1.地面装饰：实木地板，或花岗石地板，或0.8米×0.8米规格以上的抛光地砖。2.墙面：外墙瓷砖、室内进口乳胶漆或高档墙布和墙纸。3.相配套的高级吊顶和厨卫门窗。 | 150 | 1.装饰面积以产权面积为依据，按实际装饰的地面面积计算。2.装饰以10年为基准，10年以上不予补偿。3.有外墙装饰以产权面积计算。 |
| 二类指中档装饰 | 1.地面装饰：0.5米×0.5米至0.6米×0.6米规格的抛光地砖。2.墙面：中等价位的乳胶漆。3.相配套的中等级吊顶和厨卫门窗。 | 100 |
| 三类指一般装饰（简单装修） | 1.地面装饰：地砖或水磨石地面。2.墙面：仿瓷涂料或喷塑。 | 50 | 被搬迁人不按时搬迁的，不作此类补偿。 |

 （四）零星林木按以下标准予以补偿。

零星林木补偿费标准

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 补偿项目 | 单位 | 补偿标准（元） | 备注 |
| 名称 | 生长期 | 说明 |
| 1 | 锦橙、血橙、 脐橙、夏橙、碰柑、香柚、柑桔 | 产果期 | 初果 | 挂果3-9年 | 株 | 150 |  |
| 盛果 | 挂果10年以上 | 株 | 220 |
| 衰果 |  | 株 | 150 |
| 幼苗 | 定植3年以内 | 株 | 15 |
| 幼树 | 定植3年以上 | 株 | 60 |
| 2 | 桃子、樱桃、李子、梨子、苹果、杏子、柿子、青枣 | 产果期 | 初果 | 挂果3-11年 | 株 | 150 |  |
| 盛果 | 挂果12年以上 | 株 | 220 |
| 衰果 |  | 株 | 150 |
| 幼苗 | 离地面高度1米以下 | 株 | 15 |
| 幼树 | 离地面高度1米及以上未产果 | 株 | 60 |
| 3 | 荔枝、桂圆、枇杷、板栗坚果、花椒 | 产果期 | 初果 | 挂果 3─ 9 年 | 株 | 150 |  |
| 盛果 | 挂果 10 年以上 | 株 | 220 |
| 衰果 |  | 株 | 150 |
| 定植未挂果 | 定植 3 年以上 | 株 | 15 |
| 定植嫁接幼树 | 定植3年内 | 株 | 60 |
| 4 | 葡萄 | 盛果 | 地径在 5 厘米以上 | 株 | 50 |  |
| 中产 | 地径在 2-5厘米(含 2 厘米) | 株 | 40 |
| 挂果 | 地径在 1-2厘米(含 1 厘米) | 株 | 30 |
| 幼树 | 地径在 1 厘米以下 | 株 | 10 |
| 5 | 香(芭)蕉 | 挂果 |  | 株 | 30 |  |
| 苗 |  | 株 | 5 |
| 6 | 桑树 | 幼苗 | 离地面高度1米以下 | 株 | 6 |  |
| 产叶（果）桑 | 初产叶（果） | 株 | 30 |
| 中产叶（果） | 株 | 50 |
| 盛产叶（果） | 株 | 60 |
| 老化树（果） | 株 | 50 |
| 7 | 油茶、油桐、乌柏、梅子 | 幼树 | 未产果 | 株 | 10 |  |
| 小树 | 初产果 | 株 | 50 |
| 中树 | 中产期 | 株 | 150 |
| 大树 | 盛产期 | 株 | 220 |
| 老化树 | 株 | 200 |
| 8 | 笋竹 |  | 笼 | 100 |  |
| 9 | 竹林 | 25 根以上 | 笼 | 200 |  |
| 10─25根 | 笼 | 150 |
| 10根及以下 | 笼 | 50 |
| 10 | 杂树（松、杉、柏、椿芽等） | 幼树 | 干胸径 2 厘米以下 | 株 | 5 |  |
| 小树 | 干胸径2-5厘米 | 株 | 10 |
| 中树 | 干胸径 5─ 16 厘米 | 株 | 30 |
| 大树 | 干胸径16厘米以上 | 株 | 50 |
| 11 | 其他杂树 | 幼树 | 离地高度1.5─1 米 | 株 | 5 |  |
| 小树 | 离地面高度 1 米以上，主干胸径 5 厘米以下 | 株 | 10 |
| 中树 | 离地面高度 2 米以上，主干胸径 5─ 16 厘米 | 株 | 30 |
| 大树 | 离地面高度 3 米以上，主干胸径 16 厘米以上 | 株 | 50 |
| 12 | 银杏、桂花其他园林乔木树种 | 胸径 5 厘米以下 | 株 | 30 |  |
| 胸径 5─ 10 厘米 | 株 | 150 |
| 胸径 10 厘米以上 | 株 | 300 |

（五）利用合法取得的宅基地修（改）建的营业用房，未经合法程序批准改变土地用途，被搬迁人办理了营业执照和税务登记且有实际纳税凭据的，分别按前述（一）（二）（三）（四）款规定标准进行补偿，并按80元/平方米的标准一次性计发停产停业损失补偿；经合法程序批准改变土地用途，被搬迁人办理了营业执照和税务登记且有实际纳税凭据的，按房屋评估价（不含土

地价格）进行补偿。

（六）被搬迁房屋涉及的原有水、电、气、光纤户头，按物价部门核定的价格给予一次性补偿。

（七）本方案公告前修建的农家乐房屋、养殖业房屋及其设施，分别按前述（一）（二）（三）（四）款规定标准进行补偿，并按主体房屋面积20元/平方米的标准一次性计发停产停业损失补偿。

（八）依法应予补偿的其他不动产，本方案未规定具体补偿标准的，由高新区财政投资评审中心会同有关单位评审，经高新区管委会批准后予以补偿。

（九）搬迁期限内办理搬迁腾退手续的，按被搬迁主体房屋建筑面积20元/平方米标准一次性计发2次搬迁费；对被搬迁人实施限期强制搬迁的，只计发1次搬迁费。

五、搬迁安置

搬迁安置采取住房货币化安置。住房货币化安置是指搬迁人将被搬迁人应享受安置住房面积换算成安置资金（住房货币化安置费），由被搬迁人使用安置资金在乐山高新区范围内购买商品住房安置。

（一）搬迁安置对象。符合以下条件的计入搬迁安置对象（以下称安置人员）：

1.常住户口在搬迁范围内的农村集体经济组织成员（以搬迁公告之日为基准日确定）及其因依法婚嫁、生育而登记入户的人员；

2.原常住户口在搬迁范围内的现役士兵；

3.原常住户口在搬迁范围内的各类在校学生；

4.原常住户口在搬迁范围内的监狱服刑人员；

5.符合政策回乡落户的干部、职工、城镇居民和华侨、港澳台同胞等；

6.参照征地拆迁，符合法律、法规和政策规定应当计入的其他人员。

常住户口在搬迁范围内，没有承包地、非农村集体经济组织成员，以及寄居、寄养、寄读人员（等空挂户口情形），不计入搬迁安置对象（以下称常住非安置人员）。

（二）住房货币化安置费。安置人员应享受安置住房面积（以下称住房货币化安置面积）标准为35平方米/人，住房货币化安置单价为2550元/平方米。住房货币化安置费＝住房货币化安置面积×住房货币化安置单价，即8.925万元/人。

（三）过渡费。安置人员按200元/人·月标准一次性计发12个月过渡费；常住非安置人员按被搬迁主体房屋建筑面积4元/平方米·月标准一次性计发6个月过渡费。

六、奖励

（一）签约奖励。签约期限内签订协议的，安置人员按1000元/人标准一次性计发签约奖励；未签订协议，由搬迁人作出搬迁安置决定，并对被搬迁人实施限期强制搬迁的，不予计发签约奖励。

（二）搬迁腾退奖励。搬迁期限内办理搬迁腾退手续的，按房屋（主体房+附属房）补偿费总额的10%计发搬迁腾退奖励；未在搬迁期限内办理搬迁腾退手续，对被搬迁人实施限期强制搬迁的，不予计发搬迁腾退奖励。

（三）货币安置奖励。签约期限内签订协议的，安置人员按2.6万元/人标准一次性计发货币安置奖励；未签订协议，由搬迁人作出搬迁安置决定，并对被搬迁人实施限期强制搬迁的，不予计发货币安置奖励。

（四）购房奖励。协议签订后6个月内在乐山高新区范围内购买了商品住房的（不得购买小产权房），安置人员按4万元/人标准一次性计发购房奖励；未在乐山高新区范围内新购商品住房的，不予计发购房奖励。

七、搬迁补偿安置费的核发

搬迁补偿安置费＝搬迁补偿费＋搬迁安置费＋奖励

搬迁补偿费＝主体房屋补偿费＋地上构筑物及其他附属设施补偿费＋主体房装饰装修补偿费＋停产停业损失费＋水电气户头费＋搬迁费

搬迁安置费＝住房货币化安置费＋过渡费

奖励＝签约奖励＋搬迁腾退奖励＋货币安置奖励＋购房奖励

（一）被搬迁人在协议签订后在乐山高新区范围内购买了商品住房的，被搬迁人提交经房地产管理部门网签备案（不可撤销备案）的《商品房买卖合同》及备案登记表，并签订承诺书，承诺今后不再因征地而提出任何宅基地上房屋、地上构筑物及其他附属设施、零星林木拆迁补偿和人员住房安置要求，经搬迁人审核完毕后十五个工作日内，由搬迁人将除购房奖励外的其他搬迁补偿安置费支付给被搬迁人；被搬迁人所购房屋取得《不动产权证》，经搬迁人审核完毕后十五个工作日内，由搬迁人将购房奖励支付给被搬迁人。

（二）被搬迁人在他处拥有合法产权商品住房，申请直接领取搬迁补偿安置费的，被搬迁人提交商品住房《房屋所有权证》和《国有土地使用权证》或商品住房《不动产权证》，并签订承诺书，承诺今后不再因征地而提出任何宅基地上房屋、地上构筑物及其他附属设施拆迁补偿和人员安置要求，经搬迁人审核完毕后十五个工作日内，由搬迁人将搬迁补偿安置费支付给被搬迁人。

八、土地的使用

被搬迁人的宅基地由搬迁人统筹规划管理使用，未经搬迁人批准，任何组织和个人不得在搬迁后的宅基地上修建任何建构筑物或进行耕种。

被搬迁人的承包地由被搬迁人继续耕种或依法流转，今后因城市规划建设需要而征地时，按当期征地政策进行征地补偿。

九、禁止事项

自本方案公告之日起，搬迁范围内暂停办理下列事项：

（一）审批宅基地和其他建设用地；

（二）新建、改建、扩建及装饰装修房屋；

（三）办理入户、分户；

（四）核发工商营业执照；

（五）土地流转备案；

（六）转让、互换、租赁房屋及对房屋设定他项权利；

（七）改变房屋和土地用途；

（八）其他可能增加搬迁补偿安置费用的事项。

擅自办理上述所列事项的，搬迁补偿安置时，一律不予认可。

十、争议处理

（一）协议签订后，协议一方当事人不履行协议约定义务的，另一方当事人可以依法要求履行。

（二）搬迁人作出搬迁安置决定后，被搬迁人对搬迁安置决定不服的，可以依法申请行政复议，也可依法提起行政诉讼。

（三）搬迁人送达搬迁安置决定之日起60天内，被搬迁人不申请行政复议或6个月内不提起行政诉讼，在搬迁安置决定规定期限内又不搬迁的，依法强制执行。

十一、本方案由乐山高新区“8·18” 特大洪涝灾害灾后恢复重建指挥部负责解释。