柯城区地质灾害避让搬迁实施办法

第一章 总则

第一条 根据国务院《地质灾害防治条例》《浙江省地质灾害防治条例》及其他有关法律、法规要求，为切实做好我区受地质灾害威胁的村（居）民避让搬迁工作，保障人民生命财产安全，结合我区实际，制定本办法。

第二条 地质灾害避让搬迁坚持“以人为本、保障安全”的防灾理念，按照“主动减灾、积极防灾”和“属地管理、政府引导、应搬必搬、应搬尽搬”的工作要求。地质灾害避让搬迁安置坚持“一户一宅”的原则，鼓励选择产权置换安置。

第三条 柯城区行政区域内，经区级及以上人民政府或市级及以上自然资源主管部门认定的地质灾害避让搬迁、安置工作适用本办法。

第二章 避让搬迁对象核定

第四条 地质灾害避让搬迁对象为经区级及以上人民政府或自然资源主管部门认定的避让搬迁范围内村（居）民。本办法所指的避让搬迁户是指主房且属合法建筑的房屋受地质灾害危险影响需避让搬迁的，其他附属建筑不得分户安置。

第五条 避让搬迁对象的家庭及其成员认定。在享受相关补助和奖励政策时，户口、人口数以户籍管理部门登记为准；避让搬迁家庭分户标准以相关产权证明和公安机关户籍资料为基础，同时符合农村宅基地管理中关于“户”的相关规定。

第六条 下列对象经村民委员会或村民代表会议通过，乡镇（街道）核实同意并公示无异议后，可以计入搬迁补助人口：

1. 在册农业人口；

 2. 现役军人（不含现役军官）；

3. 因就学转为非农户口的全日制在校生（包括在读研究生，大、中专院校在校生）；

4. 服刑人员；

5. 已结婚登记但户籍尚未迁入的农业人口；

6. 避让搬迁项目公告前出生人员（公告前死亡人员不计入）；

7. 配偶、子女为非农业人口，子女尚未成家随父母居住，且未享受政府保障性住房政策的。

8.其他符合条件的。

第七条 有下列情形之一的，不享受地质灾害避让搬迁政策，相关人员若存在弄虚作假、骗取补助资金的，收回被骗取资金，并交有关单位予以处理，构成犯罪的，依法追究刑事责任：

1. 已经享受过农民异地搬迁、地质灾害点搬迁等扶持政策之一的；

2. 依法应当注销户口而未注销的；

3. 以套取扶持政策为目的，将户籍关系迁入搬迁范围的;

4. 其他不符合条件的。

第八条 地质灾害避让搬迁范围内房屋产权人为国家机关、事业单位或国有企业在编的工作人员（含离退休人员）和非集体经济组织成员可享受房屋拆除补助、房屋拆除奖励等政策；其他政策不予享受。

第三章 搬迁和房屋拆除补助及奖励

第九条 经确定，确认为避让搬迁对象的，按照下列标准补助和奖励：

　 （一）搬迁人口补助：按照省财政对“2６＋３”县地质灾害避让搬迁中建档立卡的低收入农户按人均30000元标准、其他农户按人均15000元标准进行补助。

　 （二）建筑物拆除奖励

　 1. 合法建筑物：泥木、砖木结构建筑物按照400元/㎡标准奖励，砖混结构建筑物按照800元/㎡标准奖励；

　 2. 临时安置补助：按照搬迁避让户合法建筑面积支付不高于每月10元/㎡的临时安置费，选择自建房的以12个月周期计算，选择代建房的以24个月周期计算。

　 （三）搬迁进度奖励：搬迁户在公告规定时间内撤离并签订搬迁协议的，每户奖励2万元，并发放临时安置补助费；在公告规定时间内房屋腾空并交付的，每户再奖励1万元。

　 （四）搬迁户中涉及到装修的相关补助，参照衢州市区国有土地上房屋征收和补偿的相关标准执行。

　 （五）在地质灾害风险区内原有房屋所有权人及房屋继承人属国家机关、事业单位和国有企业在编的工作人员（含离退休人员）等非本村集体经济组织成员可享受建筑物拆除奖励、建筑物装修补助、搬迁进度奖励和合法宅基地退出补助（根据房屋垂直投影面积和房前屋后面积据实计算，按房屋结构重置价的标准给予补助），其它政策不享受。

（六）已搬迁农户且已享受过搬迁政策但房屋未拆除的，一律拆除。

（七）搬迁户退出的宅基地归村集体所有，如符合申报土地综合整治项目的，参照《柯城区全域土地综合整治项目管理办法》执行。

第四章 安置办法

第十条 地质灾害避让搬迁安置分为产权置换、迁建安置两种方式。严格按照“一户一宅”的原则进行安置，避让搬迁对象每户只能选择其中的一种安置方式。

第十一条 **产权置换安置**是指当地政府向避让搬迁家庭提供公寓式住宅作为产权置换用房的安置方式。产权置换安置面积可按以下方式确定。

（一）合法面积封顶安置

按避让搬迁对象住宅房屋合法建筑面积，以小户（1-3人）不高于315平方米、中户（4-5人）不高于360平方米、大户（6人及以上）不高于420平方米封顶安置。

（二）可审批面积封顶安置

避让搬迁对象符合现行的农民建房条件和“一户一宅”政策，不违反父母随子女安置原则的，可根据农民建房可审批面积，以小户（1-3人）270平方米、中户（4-5人）315平方米、大户（6人及以上）375平方米封顶安置（人口按符合农民建房审批条件的安置人口数计算）。

（三）托底保障安置

安置面积按安置户计算人均不足50平方米的，可按人均50平方米最低保障安置面积安置。避让搬迁对象在征收范围外另有集体土地住宅房屋的，在计算最低保障安置面积时，应当合并计算其住宅房屋建筑面积。分立前原合法住宅房屋面积达到人均50平方米以上的，不享受人均50平方米最低保障安置。

避让搬迁对象非法“一户多宅”房屋未拆除的，不予产权调换。

第十二条  **迁建安置**是指当地政府对需避让搬迁的房屋进行补偿，由政府提供统一代建的安置住房安置避让搬迁对象，或由避让搬迁对象经审批自行建造安置住房。

（一）统一代建安置房的，迁建安置面积，按符合建房条件的安置人口数，划分为小、中、大户三个标准：

小户（1-3人），使用土地最高不得超过90平方米，建筑面积不得超过270平方米；

中户（4-5人），使用土地最高不得超过105平方米，建筑面积不得超过315平方米；

大户（6人及以上），使用土地最高不得超过125平方米，建筑面积不得超过375平方米。

（二）自建安置房的，迁建安置面积，按农民建房审批标准确定。

小户（3人及以下）建筑占地面积不得超过100平方米，建筑面积不超过285平方米；

中户（4-5人）建筑占地面积不得超过120平方米，建筑面积不超过345平方米；

大户（6人及以上）建筑占地面积不得超过135平方米，建筑面积不超过390平方米。

第十三条 避让搬迁对象为非本村集体经济组织成员，在规定期限内签约，且按期腾空交付房屋的，可按避让搬迁住宅房屋合法建筑面积，以不高于270平方米封顶产权调换安置。

第十四条在规定期限内签约的，按政策可以安排大、中户，但避让搬迁对象自愿改为中、小户的，可以按减少安置用地面积的3倍给予产权调换，该面积可以虚拟面积。

第十五条 产权置换的避让搬迁安置户和安置人口认定参照《柯城区集体土地上房屋征收补偿安置实施办法（试行）》（柯政办发〔2020〕13号）文件的相关规定执行。

迁建安置的避让搬迁对象建房审批条件参照《柯城区农民建房管理办法（试行）》（柯政办发〔2018〕51号）文件的相关规定执行。

第五章 避让搬迁程序

第十六条 区政府在地质灾害避让搬迁所在的乡镇（街道）、村（居）公示栏内公示地质灾害风险区红线范围，并由乡镇（街道）负责将告知书送达避让搬迁对象。

第十七条 地质灾害避让搬迁红线范围内的对象，要提供本户资格审查的有关证件材料；各乡镇（街道）对申请避让搬迁的对象进行资格审查并分别在乡镇（街道）、村（居）公示。

　　第十八条 各乡镇（街道）根据搬迁计划，与避让搬迁对象签订避让搬迁协议，腾空房屋及附属用房，需拆除原屋面积和相关补助、奖励情况，分别在乡镇（街道）、村（居）公示，经公示无异议后，报区地质灾害避让搬迁工作领导小组办公室备案，同时交回不动产权证（房屋所有权证和集体土地使用证）。

第十九条 各乡镇（街道）作为实施主体，需科学组织拆除行动，确保及时、安全地拆除房屋，并报不动产登记中心办理注销手续，同时报区地质灾害避让搬迁工作领导小组办公室审查备案。

第二十条 区财政局根据经乡镇（街道）审核、区地质灾害避让搬迁工作领导小组办公室审定后的搬迁名单及搬迁费用结算清单拨付相关费用到乡镇（街道）。

乡镇（街道）与避让搬迁对象签订搬迁协议后，支付各项费用总和的50%；待房屋腾空并交付拆除后，付清余款。

第六章 相关责任

第二十一条 地质灾害综合治理资金由相关部门积极争取省、市等上级专项补助，不足部分由区财政局列入年度财政预算；要加强对资金管理和使用监督，做到专款专用；资金使用情况要纳入专项审计，发现挪用资金等问题的，严肃追究相关人员责任。

第二十二条 在地质灾害避让搬迁过程中，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由所在单位或上级主管部门给予党纪政纪处分；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

第二十三条 对采取暴力、威胁等方法阻碍地质灾害避让搬迁工作的，由公安机关依法严肃处理；涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十四条 本办法自公布之日起实行，《柯城区地质灾害避让搬迁实施办法（试行）》（柯政办发〔2017〕27号）文件同时废止。