

台前县黄河滩区居民迁建工作指挥部办公室文件

台滩区迁建办〔2018〕1号

关于印发《台前县黄河滩区居民迁建三年迁建规划选房拆旧搬迁工作实施方案》的通知

吴坝镇、夹河乡、打渔陈镇、孙口镇、马楼镇、清水河乡人民政府、县黄河滩区居民迁建工作指挥部成员单位：

现将《台前县黄河滩区居民迁建三年迁建规划选房拆旧搬迁工作实施方案》印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

台前县黄河滩区居民迁建工作指挥部办公室

2018年3月16日



台前县黄河滩区居民迁建三年迁建规划 选房拆旧搬迁工作实施方案

为扎实推进我县黄河滩区居民迁建工作，充分调动滩区群众搬迁的主动性，实现滩区迁建村群众早搬迁，宅基地早复耕，结合迁建选房拆旧搬迁工作实际，制定本实施方案。

一、总体要求、基本原则和目标任务

（一）总体要求

全面贯彻落实党的十九大精神，深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神，准确把握当前扶贫开发政策机遇，认真落实上级有关文件精神，扎实稳妥有序推进我县黄河滩区居民迁建工作。

（二）基本原则

——坚持公平公开、公正透明的原则。规范操作程序，公开上级政策和搬迁拆旧的各个环节和流程，阳光操作，接受群众监督。

——坚持政府主导、群众主体的原则。迁建乡镇要落实主体责任，积极做好人口房屋面积确认、群众工作、搬迁拆旧、宅基地复耕等工作；迁建村要注重引导群众，发动群众，充分认识搬迁对群众带来的利益，激励群众搬迁的主动性。

——坚持合理补偿、以奖代补的原则。在群众旧房拆除工作中，要充分考虑各种因素，科学核定群众房屋补偿比例、搬迁拆旧奖励标准，积极推进选房拆旧搬迁工作。

（三）目标任务

本次搬迁统一规划、分期实施、注重实际，力求效果。2017-2019 年计划迁建 43 个村，10248 户，34445 人。2017 年计划迁建 20 个村、2928 户、10500 人；2018 年计划迁建 18 个村、5659 户、18403 人；2019 年计划迁建 5 个村、1661 户、5542 人。2020 年 7 月 31 日前完成全部搬迁村复垦工作。

二、实施对象和补助标准

（一）实施对象

本次黄河滩区居民迁建规划包含的 43 个搬迁村庄中被认定为迁建人口的所有居民。

（二）集中安置补助标准

依照省定方案，滩区居民迁建项目资金补新不补旧。为体现公正、公平，解决旧宅房屋类别差异，对旧房进行相应补偿，但不作为赔偿；节约建设用地指标交易资金由县统一管理，用于征地补偿、土地复垦、基础设施、拆旧奖补等事项。旧宅房屋价值评估由县乡聘请有资质的评估公司来评估，主要评估主房、配房、大门。

一是上级补助资金。各级财政性资金对搬迁群众新购住房按照人均 2.84 万元的标准进行补助。

二是旧房补偿标准。评估公司通过招标录用。评估公司在乡镇政府的监督下，在村两委及迁建理事会的协助下，认真准确丈量旧宅房屋面积、识别房屋类别，在此基础上，对方案要求的群

众财产进行价值评估。旧房补偿标准为：以上级补助的人均 2.84 万元为基准，评估价值低于或等于人均 2.84 万元的部分，按照评估价值的 20% 进行奖励；评估价值高于人均 2.84 万元补贴的，对低于或等于人均 2.84 万元的部分按照 20% 进行奖励，对超出部分的差价进行差价奖励。不按时拆除旧房的不予奖励。

三是签订安置协议奖励标准。在规定时间内，签订安置协议并交纳定金的，享受签订安置协议奖。奖励标准为：每户根据所认定的人口按照人均 30 平方米的标准选定对应房屋，签订安置协议书，并交纳住房定金。选择乡镇安置区安置，交纳住房定金 5000 元，每户奖励 2000 元代金券；选择县城安置区安置，交纳住房定金 10000 元，每户奖励 2000 元代金券。代金券可用于抵顶购房款。

根据上级政策，每户群众购买县城和乡镇安置区住房面积不得超过人均 30 m²，如有特殊情况，需经乡镇政府审核同意，超出部分不享受集中安置购房奖励；房款价格上，户总面积因户型设计原因超出 10 m² 以内的按照成本价计算。

四是搬迁拆旧奖励标准。实行搬迁拆旧组织架构，组织群众每十户组成“十联户”，在每户签订拆旧协议、领取新房钥匙后，对规定时间内进行搬迁拆旧的群众进行适当奖励。分四种情形：

1. 在 10 日内搬迁完毕（按整天计算，不可抗力顺延），同时将旧房钥匙和拆旧申请书上交拆旧复垦工作组、不阻挠拆旧施工的迁建户，奖励该户认定人口每人 1000 元；“十联户”分别在 10

日内搬迁拆旧全部完成后，经十联户代表申请，经相关工作组认定后，奖励“十联户”每户 3000 元。

2.在 11—20 日内搬迁完毕（按整天计算，不可抗力顺延），同时将旧房钥匙和拆旧申请书上交拆旧复垦工作组、不阻挠拆旧施工的迁建户，该户认定人口每人 500 元；“十联户”分别在 20 日内搬迁拆旧全部完成后，经十联户代表申请，经相关工作组认定后，奖励“十联户”每户 2000 元。

3.在 21—30 日内搬迁完毕（按整天计算，不可抗力顺延），同时将旧房钥匙和拆旧申请书上交拆旧复垦工作组、不阻挠拆旧施工的迁建户，该户认定人口每人 200 元；“十联户”分别在 30 日内搬迁拆旧全部完成后，经十联户代表申请，经相关工作组认定后，奖励“十联户”每户 1000 元。

4.在 30 日以后搬迁拆旧的单个迁建户不享受任何奖励资金。“十联户”中只要有一户在 10 日、20 日或 30 日内没有完成搬迁拆旧，其他迁建户均无法享受“十联户”相应奖励，但可以享受在相应时间内搬迁拆旧的该户迁建人口奖励。

五是集中安置购房奖。县城安置区安置房按照成本价结算，购房控制在人均 30 m²以内，除人均 2.84 万元补助，县奖励 500 元/m²（包括：省整合的公共设施建设资金 300 元/m²，鼓励农民进城购房补助资金 200 元/m²）；乡镇安置区安置房按照成本价结算，购房控制在人均 30 m²以内，除上级人均 2.84 万元补助，县奖励 300 元/m²（省整合的公共设施建设资金 300 元/m²）。

(三) 分散安置补助标准

选择分散安置的群众，按照乡镇政府统一安排进行协议签订、搬迁、旧房拆除的，可以与集中安置群众同样享受上级人均 2.84 万元的补助资金及协议签订、旧房补偿、搬迁拆旧等相应奖励。

三、实施步骤

(一) 成立组织。各迁建村成立村两委领导下的迁建架构组织，群众自愿组合成立“十联户”。

(二) 人口确认。村两委会同村迁建理事会在省迁建政策的框架下，澄清人口底数，乡镇政府对上报人口进行把关。

(三) 签订安置协议书、交纳定金。各迁建村村委会在乡镇政府的见证下与迁建群众签订《台前县黄河滩区居民迁建安置协议书》。集中安置群众要在规定时间内交纳房屋自筹保证金，领取第一个选房序号。交纳自筹保证金者享受相应奖励政策；家庭确实困难者，可以签订保证书，取得排号资格，但不享受交纳房屋自筹保证金奖励政策，同时不得超面积选房。既不交纳保证金又不签订保证书者，取消优先选房资格。分散安置群众在规定时间内签订安置协议书、交纳定金的，可享受奖励；不在规定时间内签订安置协议书或者不交纳定金的，不享受奖励。

(四) 核算群众补贴资金和安置房价款。根据所澄清的每户人口底数，逐户核定出应享有的滩区居民迁建补贴资金数额；根据搬迁群众在安置区所选楼房，逐户核算出每户在安置区所选楼房价款。

(五) 旧房评估和宅基地确认。在乡镇政府的监督下，村两委会同村迁建理事会协助评估公司进行测量，房屋价值以评估公司出具的评估报告为准。

(六) 核算补偿资金。根据评估公司出具的评估报告，按照旧房补偿标准核算每户旧房补偿金额。

(七) 核算自筹资金。根据群众实际选择安置区地点、安置房结构、面积等，核算安置房实际价款。再根据每户补助金额、旧房补偿金额等数据，核算出每户所选安置区房屋最终自筹资金，（核算公式：最终自筹资金=新房价款—每户应得的上级补助资金—每户可得的奖励资金—旧房奖补资金）。

(八) 签订拆旧协议。自筹资金全部交清后，签订拆旧协议，领取第二个选房序号。交纳保证金或签订保证书者，优先签订拆旧协议。

(九) 确定选房序号。第一批为完全履行缴纳保证金或签订保证书和签订搬迁拆旧协议者。其两次所领序号之和，由小到大依次确定选新房序号；和值相同者，以签订搬迁拆旧协议序号小者为先。第二批为没有缴纳保证金或签订保证书，但签订了搬迁拆旧协议，需等第一批挑房完毕后再依序进行。选房后，可领取新房钥匙。

(十) 搬迁。群众领取新房钥匙后，要在规定的奖励范围内搬迁完毕（按整天计算，自然灾害顺延），同时应将旧房钥匙和拆旧申请书上交拆旧复垦工作组。如不按时上交旧房钥匙或拆旧

申请书者，每推迟一天从保证金中扣除 500 元。

(十一) 拆旧。群众搬迁后，旧房由乡镇政府聘请专业拆除公司进行统一拆除，禁止任何个人进行私自拆除。私自拆除造成安全事故的，依法追究当事人责任。

(十二) 土地复耕。旧房拆除后，原村址宅基地砖渣、土方由村委会根据各村情况自行处理(但老村址地平面不得低于村外耕地高程)。宅基地砖渣、土方处理后，由国土部门按照有关规定统一复耕。宅基地复耕后，由个人或集体统一流转。集体公共土地收益归集体统一使用。

四、保障措施

(一) 加强组织领导。迁建村拆旧复耕工作在各乡镇政府统一领导下开展，各乡镇迁建建设管理局和行政村负责具体实施，各相关单位全力配合，做好职责内工作，确保搬迁拆旧各项工作扎实稳妥有序推进。

(二) 强化节点意识。迁建村要充分征求群众意见，尊重群众意愿，认真扎实做好群众工作，强化时间观念，严格按节点推进搬迁拆旧各项工作。

(三) 严格纪律程序。严格各项工作程序和操作流程，应公开公示的内容必须全部公开公示，让搬迁拆旧各项工作在阳光下进行。要严格工作纪律，相关工作人员要严格按照规定和标准推进工作，不能乱许诺、随意开口子，确保一个标准、一把尺子推进搬迁拆旧工作。

本《方案》自颁布之日起执行；同时，原《台前县 2017 年度黄河滩区居民迁建选房拆旧搬迁工作实施方案（试行）》（台滩区迁建办〔2017〕2 号）废止。

台前县黄河滩区居民迁建工作领导小组办公室

2018年3月16日印发
