浙江磐安抽水蓄能电站

项目移民安置办法

（征求意见稿）

第一章 总则

**第一条** 为了做好浙江磐安抽水蓄能电站项目移民安置工作，根据《中华人民共和国土地管理法》《大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例》（国务院471号令）等法律法规及《浙江磐安抽水蓄能电站建设征地移民安置规划大纲》、《浙江磐安抽水蓄能电站建设征地移民安置规划报告》，结合本县实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于磐安抽水蓄能电站项目（以下简称“项目”）移民安置工作。

**第三条** 本项目移民安置遵循以下原则：

（一）贯彻执行国家大中型水库建设有关法律法规，正确处理国家、集体和个人三者利益关系；

（二）坚持以人为本、保障权益、节约土地、持续发展、因地制宜的原则，多渠道、多形式、多方法安置移民；

（三）坚持可持续发展与资源综合开发利用、生态环境保护相协调；

（四）实行开发性移民方针，通过前期补偿、补助和后期扶持，妥善安置移民的生产、生活。

第二章 移民资格确认

**第四条** 移民人口确认范围为《浙江省人民政府关于浙江磐安抽水蓄能电站建设征地移民安置规划大纲的批复》明确需要搬迁的人口及其他房屋产权人。具体为：大盘镇安田行政村的安田、南桥自然村的全部人口。

**第五条** 符合下列情形之一的，确认为农村移民：

（一）户籍、住房均在搬迁范围内的在册农业人口；

（二）原农业户籍在搬迁范围内的临时在外人口，包括：

1．在部队服役的义务兵、不满三期的士官（须提供士兵证、士官证）；

2．在校大中专学生（含全日制研究生，均须提供学生证或其所在学校等单位出具的证明）；

3．正在服刑人员（须提供司法机关出具的相关证明）。

（三）按政策在规定时间内婚嫁迁入、新出生、合法收养的，且户口已迁入或户籍已登记的人员。

（四）其他特殊情况应确认为农村移民的人口。

**第六条** 户籍在搬迁范围内的下列人口，不确认为农村移民：

（一）户籍挂靠的人口；

（二）国家行政机关、事业单位、国有企业、国有控股企业在编的干部职工以及离退休人员；

（三）移民安置协议签订前死亡，户籍尚未注销的人口；

（四）违反浙江省人民政府通告精神迁入的人口和户籍虚假登记的人口；

（五）其他特殊情况不应确认为农村移民的人口。

**第七条** 农村移民家庭符合下列情形之一的，经审核认定后，在房屋搬迁安置时可增加一个计算安置人口，计算安置人口不享受补助、奖励等农村移民待遇：

（一）已依法结婚登记，双方均未曾生育或收养子女的；

（二）符合独生子女政策且领取独生子女父母光荣证的。

**第八条** 农村移民家庭成员有下列情形之一的，经审核认定后，在搬迁安置时计入安置人口，计入安置人口不享受补助、奖励等农村移民待遇：

（一）未享受房改政策（包括集资建房、购买经济适用房或者房改房、领取住房补贴等，下同）户口不在搬迁区的非农户籍配偶；

2．未享受房改政策，尚未成家的非农户籍子女。

**第九条** 除农村移民外，在搬迁区内依法拥有房产并经实物指标调查及复核确认的房屋产权所有人确定为财产户。

户籍、住房均在搬迁范围内的国家行政机关、事业单位、国有企业、国有控股企业在编的干部职工以及离退休人员户为非农村移民户，参照财产户执行。

**第十条** 农村移民安置包括农村移民生产安置（以下称生产安置）和农村移民住房搬迁安置（以下简称搬迁安置）。

第三章 农村移民生产安置

**第十一条** 农村移民生产安置方式

农村移民生产安置以基本生活保障安置、自谋职业安置、自谋出路安置、集中供养安置、投亲靠友安置等方式进行。

（一）基本生活保障安置。农村移民不安排生产用地，参加磐安县被征地农民基本生活保障，按规定领取基本生活保障金的安置方式。

（二）自谋职业安置。是指农村移民自主从事第二、三产业，不要求安排生产用地的安置方式。选择自谋职业安置的农村移民须具备下列条件之一：

1．本人在签订补偿安置协议前二年在企业、单位稳定就业并缴纳职工基本养老保险未间断的；

2．本人或家庭主要成员具有一定职业技能或已从事第二、三产业，并具有相关证照的（提供书面承诺和工商营业执照、税务登记证明）；

3．家庭主要成员为国家行政机关、事业单位、国有企业、国有控股企业在编的干部职工（提供书面承诺和单位证明）。

（三）自谋出路安置。是指农村移民以户为单位自愿选择不要求政府统一安置，自行搬迁安置和生产安置的安置方式，相应原由政府统一搬迁安置和生产安置的费用按有关规定给予补偿。

选择自谋出路安置的农村移民户，必须在搬迁区外拥有不少于60m2建筑面积的自有住房（须提供住房所有权证、土地使用证或不动产权证书等合法凭证），同时具备自谋职业安置的相同条件。

（四）集中供养安置。是指农村移民中无劳动能力、无法定赡养人、无经济生活来源的鳏寡孤独老人，由当地政府养老福利机构集中供养的安置方式。政府不再统一进行搬迁安置和生产安置。

（五）投亲靠友安置。是指农村移民户选择投靠在政府统一划定的移民安置地外的亲友，在亲友所在地解决生产生活出路的安置方式，搬迁安置的费用按有关规定和标准给予补偿。投亲靠友安置的移民户，须同时具备下列条件：

1．所投靠的亲友具有供移民生活居住条件的证明；

2．所投靠的亲友做出接受投靠的书面承诺；

3．接收地村民委员会出具落实生产用地、建房用地或购买闲置房，并享受同等村民待遇的证明。

投亲靠友跨县安置的还须提交接收地县（市、区）人民政府移民主管部门出具的接收证明。

农村移民在上述安置方式中自主选择一种，经审核确认，签订移民安置协议。

**第十二条** 农村移民生产安置补助标准

（一）生产恢复补助费：农村移民户生产恢复期间，按农村移民人口8000元/人给予一次性补助。

（二）未征用土地管理补助费：按农村移民人口10000元/人给予一次性补助。

**第十三条** 财产户不作生产安置，不享受农村移民待遇。

**第十四条** 对大盘镇的安田村、礼济村、甲坞村（原安山村、甲坞村）、学田村（原学田村、大坑村）、岭下村、小盘村、潭下村（原百廿称村、下寮村）和新渥街道翠南社区（原上卢村、大麦坞村）因工程用地需土地征收的，按照《磐安县人民政府关于印发磐安县被征地农民基本生活保障制度实施办法》（磐政〔2007〕72号）、《磐安县人民政府办公室关于进一步完善被征地农民基本生活保障制度的补充意见》（磐政办〔2013〕108号）、《磐安县人民政府关于完善和规范被征地农民基本生活保障制度的补充意见》（磐政〔2018〕40号）、《磐安县人民政府办公室关于调整我县被征地农民基本生活保障待遇政策的通知》（磐政办〔2019〕1号）纳入被征地农民基本生活保障。

第四章 农村移民搬迁安置

**第十五条** 按照相关规定，工程动迁日之前年满18周岁并符合规定条件的，可以单独进行搬迁安置。

**第十六条** 移民搬迁安置在新渥街道方田移民安置小区、安文街道腾龙湾小区（原石坑里安置小区）和潭下新区（待电站建设基本完工后再予安置）。

新渥街道方田移民安置小区安排排屋用地，用地性质为国有划拨。

安文街道腾龙湾小区安排套房，用地性质为国有划拨。

潭下新区安排排屋用地，用地性质为集体土地。

**第十七条** 搬迁安置方式

（一）排屋用地安置。是指政府向农村移民户按限额提供联立式排屋用地，由农村移民户自主建房的一种安置方式。

（二）公寓房安置。是指政府向农村移民户提供套房并结算房款的一种安置方式。

（三）产权调换。是指政府根据搬迁户住房建筑面积，提供套房与被搬迁户的住房进行产权调换并结算房款的一种安置方式。

（四）货币补偿。是指政府对被搬迁户的住房按重置价结合成新进行评估予以补偿，对被搬迁户的住房建筑占地按安置地评估价进行补偿，由被搬迁户自行解决住房的一种安置方式。安置对象为选择自谋出路安置和投亲靠友安置的农村移民户。村集体所有的住房及建筑占地只作货币补偿。

农村移民以户为单位在以上四种搬迁安置方式中选择一种进行安置。

**第十八条** 搬迁安置标准以及价格结算

（一）排屋用地安置标准及价格结算

农村移民户参照《磐安县农村宅基地管理办法》（磐政〔2008〕3号）规定进行安置。三人口及以下的农户75m2，四人口的农户100m2，五人口的农户110m2，六人口及以上的农户125m2，父母单独立户的36m2。子女符合立户条件的，父母应留足一间（36m2），并入子女一并安置，多个子女的父母应选择挂靠到其中一个子女的户头中，实行一户一宅安置。具体位置、每间占地面积等详见方田移民安置小区规划。

安置价格结算：选择排屋用地安置的，新审批用地限额面积缴纳地基成本费700元/m2；超过限额的凑间面积按1100元/m2收取地基费；不足半间的面积不予安排地基，补给1100元/m2。安置价格结算按安置限额面积提升10%。

被搬迁住房建筑占地面积多于安置房建筑占地面积部分实行公寓房安置，按占地1:2（即1平方米搬迁住房占地面积安置2平方米公寓房建筑面积），在安文街道腾龙湾小区进行安置，按2600元/m2建筑面积缴纳房款。

安置后剩余搬迁住房建筑占地面积按800元/m2予以补偿。

（二）公寓房安置标准以及价格结算

移民户以搬迁住房合法占地面积为基数，结合审批限额进行安置。

移民户以搬迁住房合法占地面积为基数，结合审批限额进行安置。

限额内按占地1:3.5（即1平方米搬迁住房占地面积或新审批面积安置3.5平方米公寓房建筑面积）；在上述规定比例以内且有搬迁住房合法占地面积折抵的，移民户按1887元／m2建筑面积缴纳房款；超过搬迁住房合法占地面积且在限额内的按2087元／m2建筑面积缴纳房款；再超过限额规定部分且面积在10平方米以内的按3260元／m2建筑面积缴纳房款，在10平方米以上的按6520元／m2（安置地评估比准价）建筑面积结合楼层差缴纳房款。

限额外按占地1:2（即1平方米搬迁住房占地面积安置2平方米公寓房建筑面积），在安文街道腾龙湾小区进行安置，按2600元/ m2建筑面积缴纳房款；再超过部分且面积在10平方米以内的按3260元／m2建筑面积缴纳房款，在10平方米以上的按6520元／m2（安置地评估比准价）建筑面积结合楼层差缴纳房款。

安置后剩余搬迁住房建筑占地面积部分按800元/m2予以补偿。

（三）产权调换标准以及价格结算

移民户以搬迁住房合法建筑面积为基数，按1:1（即1平方米搬迁住房建筑面积安置1平方米公寓房建筑面积）的比例调换公寓房进行安置。在上述规定比例内且有搬迁住房合法建筑面积折抵的，移民户按1887元／m2建筑面积缴纳房款；超过规定比例部分且面积在10平方米以内的按3260元／m2建筑面积缴纳房款，在10平方米以上的按6520元／m2（安置地评估比准价）建筑面积结合楼层差缴纳房款。

安置后剩余搬迁建筑面积折回住房占地面积后，按800元/ m2予以补偿。

（四）货币补偿安置

选择货币补偿安置的，拆除合法占地面积按4530元／m2（安置地评估地价），限额不足批足部分的占地面积按3830元／m2（安置地评估地价减去成本费）进行补偿。

（五）选择公寓房安置的安置户可参加车位竞购，价格为8万元/个。

**第十九条** 安置房建设的有关规定

（一）新渥街道方田移民安置小区由政府统一规划、设计。安置小区内的道路、给排水、通讯、有线电视、供电、绿化等配套设施由政府统一建设，人防工程异地建设费由政府统一缴纳。

（二）安文街道腾龙湾小区（原石坑里安置小区）套房建筑标准：外墙装饰、内墙粉白、地面粗平、水电（计量表）安装到户、外墙窗和进户门齐全、落水管安装到位，公共部位按设计要求实施到位 。

（三）潭下新区由安田村统一规划、设计。安置小区内的道路、给排水、通讯、有线电视、供电、绿化等配套设施由村集体统一建设。

第五章 财产户的安置

**第二十条** 财产户的住房可选择货币补偿、公寓房安置或产权调换等方式中的一种方式进行安置。

**第二十一条** 选择货币补偿和产权调换方式安置的参照农村移民搬迁安置标准执行。

**第二十二条** 选择公寓房安置方式的，被搬迁房屋占地面积100m2及以下部分按1：3.5安排套房，超过100 m2部分按1：2安排套房，价格按农村移民公寓安置标准结算。

第六章 实物补偿

**第二十三条** 本工程移民实物调查基准日为《浙江省人民政府关于禁止在浙江磐安抽水蓄能电站工程占地和淹没区新增建设项目和迁入人口的通告》发布之日，即2017年12月5日，实物调查成果具体以《磐安县人民政府关于确认浙江省磐安抽水蓄能电站实物指标调查成果的函》（磐政〔2018〕103号）发布后的实物复核为基础。

**第二十四条** 实物补偿范围：《浙江省磐安抽水蓄能电站建设征地移民安置规划大纲》中明确的建设征地处理范围，工程建设区的住房、附属物、土地、地上青苗、林地及附着物等。

**第二十五条** 补偿补助标准及办法

（一）征地补偿安置标准和坟墓搬迁标准按《磐安县关于调整完善征地补偿安置标准的方案》（磐政发〔2014〕120号）、《磐安县人民政府关于重新公布征地补偿区片综合价的通知》（磐政〔2018〕56号）规定执行。

（二）住房、附属物及装修由房产评估机构按住房重置价结合成新评估补偿，住房重置价按磐安县人民政府最新公布的重置价标准执行。

（三）搬迁移民村的山林，按照生态公益林建设要求实施管理。具体管理办法另行制定。

（四）个体工商户、水电站及专项设施按有关规定、约定处置。个体工商户、水电站在规定时间内完成签约并搬迁的给予适当的奖励。

**第二十六条** 搬迁单位、搬迁村集体和移民户的实物补偿以县人民政府确认的实物调查成果为基础；实物如有遗漏或数据不准确确需复核的，由专业部门负责复核，实物补偿以复核结果为准。

**第二十七条** 房产所有权根据登记或者法律的规定确认，住房或其他资产权属有争议的，待权属确认后再予补偿。如当事人一直未处理而影响到搬迁安置工作的，由磐安县公证处进行公证，并对该部分实物补偿款依法予以提存后，由政府相关部门组织与其他建筑物同期搬迁拆除。被搬迁户在签订移民安置协议时因弄虚作假或隐瞒转让、继承、分割、抵押等事实而产生的纠纷，由其自行承担相应法律责任。

第七章 搬迁安置补助及奖励

**第二十八条** 搬迁补助费

被搬迁人住房腾空后，搬迁补助费以2000元/户为基数，另按被搬迁住房建筑面积6元/m2计付。再次搬迁补助费以1000元/户为基数，另按被搬迁房屋建筑面积6元/m2计付；选择货币补偿安置的，搬迁补助费按一次计算。

**第二十九条** 临时安置补助费

临时周转房由被搬迁人自行解决，临时安置补助费按标准每半年支付一次。

（一）实行排屋用地安置的临时安置补助费从腾空验收之日起到排屋用地提供之日止按每人一次性补助1000元，再加搬迁房屋建筑面积10元/m2/月的标准进行补助；从排屋用地提供之日后继续予以补偿18个月。

（二）实行公寓房安置和产权调换的临时安置补助费按下列标准发放：从腾空验收之日起到选房日止（搬迁安置过渡期），按每人一次性补助1000元，再加搬迁房屋建筑面积10元/m2/月的标准发放。选房日后按被搬迁房屋建筑面积10元/m2/月的标准再予补助6个月。临时安置补助费不足12个月给予补足。

（三）实行货币补偿的临时安置补助费按每人一次性补助1000元，再加搬迁房屋建筑面积10元/m2/月的标准，一次性予以补助12个月。

临时安置补助费每户不足300元/月的予以补足。

**第三十条** 农村移民建房补助和搬迁安置奖励标准

（一）建房补助费：排屋用地安置、公寓安置和货币补偿安置的农村移民户，按农村移民人口10000元/人进行补助。（其中排屋用地安置的分三期进行补助：按期启动建房的按农村移民人口补助4000元/人，按期完成住房结顶的按农村移民人口补助3000元/人，按期完成外墙粉刷并验收合格的按农村移民人口补助3000元/人。）

（二）搬迁安置奖励

1．入户评估奖励：第一批次入户评估的按农村移民人口予以奖励4000元/人；第二批次奖励2000元/人。逾期不予以奖励。

2．签订协议奖励：第一批次签订移民安置协议的，按农村移民人口和被搬迁住房建筑面积予以奖励15000元/人+50元/m2，第二批次奖励10000元/人+30元/m2，逾期不予以奖励。

3．住房腾空奖励：第一批次腾空搬迁经验收合格后上交住房钥匙的，按农村移民人口奖励5000元/人；第二批次奖励3000元/人。逾期不予以奖励。

以上入户评估奖励、签订协议奖励、房屋腾空奖励资金在动工建房后一并支付。

（4）搬迁入住奖励：按期办妥搬迁入住手续的按农村移民人口奖励2000元/人。逾期不予以奖励。

**第三十一条** 财产户搬迁安置奖励

（一）入户评估奖励：第一批次入户评估的，按被搬迁住房建筑面积予以奖励100元/m2；第二批次奖励50元/m2；逾期不予以奖励。

（二）签订协议奖励：第一批次签订移民安置协议的，按被搬迁住房建筑面积予以奖励260元/m2，第二批次奖励140元/m2，逾期不予以奖励。

（三）住房腾空奖励：第一批次腾空搬迁经验收合格后交付住房钥匙的，按被搬迁住房建筑面积予以奖励150元/m2，第二批次奖励60元/m2，逾期不予以奖励。

以上入户评估奖励、签订协议奖励、住房腾空奖励资金在搬迁住房腾空后一并支付。

（四）搬迁入住奖励：按期入住的，按被搬迁房屋建筑面积40元/m2给予奖励，逾期不予以奖励。

**第三十二条** 签订协议时，被搬迁人应将本户所有被搬迁住房的合法凭证（住房所有权证、土地使用权证、不动产权证书等）交由大盘镇政府管理，统一由大盘镇政府报请相关职能部门注销。

**第三十三条** 土地出让金的缴纳。选择公寓房安置的移民户，从安置之月起6个月内，新安置公寓房建筑面积允许按安置公寓房评估比准价的5%价格补缴土地出让金后，土地性质转为国有出让土地；超过规定时间的，按国土部门规定的标准补缴；以市场评估价购买部分住房建筑面积按国有出让性质确认。

**第三十四条** 实物补偿费、建房补助费、入户评估奖励、签订协议奖励、住房腾空奖励等统一存入移民安置结算专户。

**第三十五条** 移民入户评估、安置协议签订和住房腾空批次时间由县人民政府授权浙江磐安抽水蓄能电站建设指挥部确定并公布。

**第三十六条** 按照移民安置规划必须搬迁的移民，若无故拒绝搬迁或者拖延搬迁，将依法实行强制拆除，其拆除费用及损失由被搬迁户承担，已经安置并得到补偿的，不得返迁或要求再次补偿，对煽动群众无理取闹，破坏移民安置工作，辱骂、殴打工作人员，妨碍执行公务的，依法追究责任。

第八章 实施管理

**第三十七条** 移民安置工作建立包干责任制，一级抓一级，层层抓落实。由浙江磐安抽水蓄能电站工程建设指挥部牵头，大盘镇人民政府、新渥街道办事处负责具体实施，县农业农村局、县发改局、县财政局、县民政局、县自然资源和规划局、县交通运输局、县公安局、县司法局、县审计局、县市场监督管理局、县供电局、县建设局、县生态环境分局、县文广旅体局、县应急管理局、县卫健局、县人力社保局、县公共资源交易中心、县档案局、县电信公司、县移动公司、县联通公司等部门配合。

**第三十八条** 切实加强建房管理，严禁违法建设行为。根据移民安置实施规划和建设工期要求，在设计部门的配合下，编制移民安置项目年度实施计划和年度资金使用计划，确保移民安置工作落实到位。

**第三十九条** 加强移民安置档案管理，建立移民安置信息库，确保各类移民安置档案完整、准确和安全。

**第四十条** 移民资金包括：实物补偿费、补助费、奖励费、安置区块征地及基础设施建设费、移民工作经费及其他费用。

**第四十一条** 建立完善移民安置资金管理制度，移民安置资金设立银行专户，实行专户存储，专款专用，按计划使用，按进度拨款。任何单位和个人不得截留、挤占、挪用、贪污、挥霍移民资金。

移民安置资金存储期间产生的利息，纳入移民的资金管理，用于移民安置工作，不得挪作他用。

本工程移民安置资金实行跟踪审计。县监察委、县财政局、县审计局应加强对移民安置资金使用、管理的监督，及时查处各种违法违纪行为。

**第四十二条** 加强资金使用监管，建立健全财务管理制度，浙江磐安抽水蓄能电站工程建设指挥部定期向县人民政府报告移民安置资金的管理和使用情况。

**第四十三条** 移民安置资金的使用按年度项目计划管理。年度项目计划由浙江磐安抽水蓄能电站工程建设指挥部编制，报浙江磐安抽水蓄能电站工程建设领导小组审批。

第九章 附则

**第四十四条** 移民后期扶持按国家和省有关规定执行。

**第四十五条** 本办法自发文之日起施行。