

# 环翠峪风景名胜区管理委员会文件

环管〔2013〕7号



## 环翠峪社区扶贫搬迁建设实施方案

扶贫搬迁是解决山区贫困群众生产生活、发展经济、摆脱贫困、走向富裕的有效途径，是全面建设小康社会的重要举措，是构建和谐社会、建设新型农村社区的重要内容。现结合我市实际，制定环翠峪社区扶贫搬迁建设实施方案如下：

### 一、指导思想

深入贯彻落实党的十八大精神，以建设和谐美丽新荥阳为目标，以改善环翠峪群众生产生活条件、尽快实现脱贫致富作为首要任务，将扶贫搬迁与新型农村社区建设相结合，按照政府主导拆迁安置，企业参与开发建设的原则，用足用好扶贫搬迁政策资金，整合各类行业资金，加快环翠峪扶贫搬迁步伐。

### 二、目标和任务

环翠峪景区（原庙子乡），是深山区、革命老区、省级贫困地区，年人均纯收入不足 2000 元，人均耕地不足 0.5 亩，共有 6 个行政村，现有户数 1600 户、5000 人。计划利用两年时间将群众

迁入新社区集中居住，通过政府主导，市场化运作的模式对搬迁后的土地进行集中流转，多种渠道拓宽就业门路，增加农民收入。以“搬得出、稳得住、能发展、可致富”为目标，使辖区群众充分享受社会公共资源，进一步改善人居生活和旅游环境。

### 三、安置方式

本次扶贫搬迁共涉及 800 户，以户为单位，采取拆迁补偿和安置相分离，房屋安置和货币安置相结合的方式，按不同需求分别进行安置。

### 四、拆迁安置补偿办法

#### （一）安置对象

1、环翠峪景区 6 个行政村范围内公安部门登记在册的有承包地、有合法宅基地和住房的农业人口；

2、虽无常住户口但在本村有承包地和合法住宅用房的在校大中专学生、现役军人和劳教服刑人员；

3、“一头沉”村民和原籍在本村、有宅基地有住房的非农业人口；

4、对于在本村没有宅基地、没有承包地、不参加村里财产分配的空挂农户，不予安置；

5、户口截止时间为 2010 年 12 月 31 日（新婚入户、计划内新生儿入户除外）。

#### （二）宅基地认定

1、一户只能认定一处合法宅基地；

2、父母和其中一个儿子同住一处宅基地，不得单独拥有宅基地；

3、具有有效的宅基地使用证；

4、其它情况由国土部门会同相关单位共同认定。

### （三）分户立户

以户口截止之日前常住农业户籍人口为依据，有两个以上子女（儿子），年满 18 周岁且具有本村常住农业户口。

### （四）拆迁补偿

1、以 2012 年 5 月 31 日前环翠峪景区管委对各村建筑物、附属物固化的档案为基础，以《郑州市人民政府关于调整国家建设用地征收集体土地青苗费和地上附属物补偿标准的通知》（郑政文〔2009〕127 号文）为依据，对每处合法宅基地上的建筑物和附属物给予补偿。综合补偿金额低于 8.5 万元的，按 8.5 万元给予补偿；综合补偿金额高于 8.5 万元者，按实际核算金额给予补偿。

2、对于在村庄房屋及附属物固化后，农户宅基地上新增加的建筑物和其他附属物不予补偿。（以统一固化时间为准）。

3、凡没有合法土地使用手续的建筑物及附属物，在规定时间内拆除的，依据郑政文〔2009〕127 号文件给予补偿，不予安置；逾期不拆除的，不补偿、不安置。

4、村庄规划区内的村委办公用房等公共建筑部分不予补偿，在新社区内依据规划予以配套建设。

5、村庄规划区内的拆迁企业只补偿、不安置。

## （五）搬迁奖励

1、需要进行过渡安置的，在过渡期内每人每月 150 元，安置期间人数不增不减，过渡期不超过 18 个月。对于现房安置和放弃安置农户不再发放过渡费。

2、对于期房安置的，搬出旧宅和搬入社区时发放两次搬家费各 500 元；对于现房安置的，发放一次搬家费 800 元；对于货币安置和集体统一安置的不再发放过渡费。

3、对于在规定日期内及时进行搬迁的，在对每户奖励扶贫搬迁资金 45000 元资金基础上，根据搬迁快慢再给予 2000 元—6000 元不等的搬迁奖励；对于过期不搬的不再进行任何奖励。

## 五、社区建设

### （一）社区选址及户型设计

新社区安置点设在二郎庙村（连片至陈庄村），建设低层联排住宅，户型设计为两层 120m<sup>2</sup>、两层半 150m<sup>2</sup>、三层 180m<sup>2</sup> 三种。

### （二）社区安置房建设

1、建设标准：基本达到简装标准，并达到入住条件。

2、购置标准：以户为单位自主选择住宅户型，按 1200 元/m<sup>2</sup>（含简装修 115 元/m<sup>2</sup>）进行购置。根据自主选择的住房类型、面积，按实际补偿金额进行核实，多退少补。对生活特别困难，没有购置能力的，统一安置 80m<sup>2</sup>--100m<sup>2</sup> 多层住宅并提供仓储用房。

3、对于自愿放弃宅基地和安置的农户，经审查、批准后，在对其进行附属物补偿、宅基地补助及其他补助基础上，按宅基地

证载面积每分给予 10000 元资金补偿。

## 六、特殊情况

在实施过程中，如遇有方案不能明确说明拆迁、补偿、安置等特殊情况的，按照“4+2”工作法，协商解决。

## 七、资金来源

1、争取的上级扶贫搬迁资金每户 4.5 万元。

2、按照《环翠峪风景名胜区扶贫开发协议书》内容，由企业负责承担每户不低于 8.5 万元的拆迁补偿和搬迁费用、过度费用、奖励性费用。

3、整合水利、林业、交通、环保等部门资金，集中投入扶贫搬迁小区基础设施及公益设施配套建设。

## 八、后续增收计划

按照“搬得出、稳得住、能发展、可致富”的要求，搬迁群众进入安置社区居住后，根据国家政策及环翠峪景区的运作和发展，多渠道促进群众增收。

- 1、农业经营性收入。
- 2、退耕还林收入。
- 3、旅游从业工资性收入。
- 4、商业经营性收入。
- 5、国家低保政策收入。

## 九、保障措施

### （一）加强领导明确责任

为切实加强环翠峪扶贫搬迁工作的领导，市成立以市委市政府主要领导为指挥长，财政局、规划局、国土资源局、扶贫办、交通局、水利局、林业局、电业局、环保局、建设局、旅游文物局、园林局、海龙集团、新村办、环翠峪管委等单位主要领导为成员的扶贫搬迁指挥部。环翠峪管委及下辖村也要成立相应组织，并对参与环翠峪扶贫搬迁工作相关单位、部门的任务进行明确划分，进一步明确任务，落实责任，确保扶贫搬迁工程的顺利实施。各单位职责：

**环翠峪管委：**是搬迁安置的责任主体，具体负责方案制定、政策宣传、群众动员、调查摸底、搬迁户的申报、审核、公告、公示，安置区建设、群众搬迁安置等工作。

**农开中心：**负责上报扶贫搬迁项目资金计划，最大限度地争取扶贫搬迁资金。负责扶贫搬迁资金和项目的管理，指导监督扶贫搬迁项目的组织实施工作。

**财政局：**确保资金及时到位；负责各类财政资金的落实和资金报账工作，做好建设资金的使用监督，会同有关部门对建设项目进行检查验收。

**规划局：**负责搬迁安置社区的选址总体规划设计，包括搬迁住宅房屋、道路、供排水、游园、绿化、电力通讯线路等。

**国土局：**负责协调办理搬迁安置社区建设用地手续；负责土地综合整治项目，安置社区土地的报批。

**交通局：**负责安排安置社区内道路建设项目。

**建设局：**负责对搬迁安置社区建房工程的质量监督、施工监理和工程的验收工作。

**水利局：**负责水源勘测，制定搬迁安置社区供水规划和给水排水项目预算、立项、争取上级资金等工作。

**林业局：**负责搬迁安置社区占用林地的手续批复工作。并对原居住区土地进行区域规划及退耕还林等。

**电业局：**负责对搬迁安置社区的电力规划和建设工程施工用电的协调。

**旅游文物局：**协助环翠峪管委确定户型设计，负责办理物探手续。

**环保局：**负责积极争取污水处理等项目资金和安置区林地环评手续的办理。

**海龙集团：**及时支付前期启动资金，并根据工程建设进度和投资预算，确保后期各类补偿资金及时到位。

**新村办：**指导环翠峪管委扶贫搬迁方案的制定、实施，积极协调各项优惠政策的落实，帮助解决工作中存在的问题。

**园林局：**做好搬迁安置社区环境绿化的指导工作。

**发改委：**负责安置区林地的立项手续。

## （二）整合资金，加大投入

扶贫搬迁是一项一次性投入较大的扶贫工程，坚持政府主导、行业支持、群众自筹、市场化运作，确保扶贫搬迁资金、新型农村社区建设、交通、林业、水利、文化、卫生等部门整合资金和

由企业承担的每户不低于 8.5 万元的补偿资金及时到位。