关于《东阳市偏远山区异地搬迁工作实施方案（征求意见稿）》的起草说明

1. **基本情况**

为有效改善全市偏远山区农民的生产生活条件，缩小城乡差距、优化人口布局，推动山区农民共同富裕，提升城市承载能力，助力我市共同富裕先行市建设。根据《浙江省人民政府关于规范异地搬迁工作的通知》（浙政发〔2019〕28号）、《浙江省乡村振兴局等三部门关于印发浙江省异地搬迁项目管理办法的通知》（浙乡振发〔2021〕3号）等文件精神，制定了《东阳市偏远山区异地搬迁工作实施方案（征求意见稿）》。

**二、制定文件的必要性和可行性**

**偏远山区交通不便、经济落后，农民生产生活条件较差。为了切实提高山区人民群众的生活水平，不断缩小城乡差距，结合山区实际制定了本方案。**

**三、解决的主要问题**

**为了使东阳市偏远山区异地搬迁工作能够顺利实施，提高山区人民群众的搬迁意愿，我局牵头对山区群众居住情况、搬迁意向等进行了走访调研以及多轮摸底排查，开展项目风险评估，牵头召集各机关乡镇和城投集团进行了多次协商，充分征求各方意见，参照《东阳市农村村民住宅重置价格》，结合城投集团测算的综合成本价、本市的房地产市场价和山区人民群众的现实情况确定实施范围、基本原则、安置对象、**可安置宅基地面积的确定、安置方式、奖补政策、实施程序、后续帮扶等。

**四、主要内容**

（一）实施范围

全市基础条件较差的偏远山区村，特别是未通公路居住点。搬迁点原则上实施整体搬迁，即居住点内农户100%实施异地搬迁。

（二）基本原则

按照“政府引导、农户自愿，整体规划、分类实施，灵活安置、有序推进”的原则，有计划、有步骤地组织实施异地搬迁，确保农民“搬得出、稳得住、富得起”。

（三）安置对象

偏远山区异地搬迁以村级集体经济组织为单位，安置对象包括：

1.在居住点有房屋的房屋所有权人；

2.在居住点符合农村宅基地建房审批的无房户、缺房户。

（四）可安置宅基地面积的确定

1.合法宅基地面积按权属证书或登记簿记载的所有权人确认（权属证书与登记簿记载不一致的，原则上以登记簿记载为准）。

2.安置对象以户为单位确定基数面积，其中集体经济组织成员以合法住宅建筑占地面积为基数面积，住宅面积不足限额的，按可批准面积确定基数面积；非集体经济组织成员以合法住宅建筑占地面积为基数面积，超过最高限额的扣至最高限额。对于拆除建筑占地面积和可审批面积均不足一个规划间的、超“一户一宅”宅基地限额部分、平面式安置后剩余权益面积，原则上以货币回购方式进行安置。

3.立户年龄为19虚岁（按《东阳市偏远山区异地搬迁工作实施方案》印发之年计算）。

4.宅基地安置的规划间按村庄规划执行，其他安置方式安置的以36平方米每间执行。

5.其它未尽事宜，按照现行宅基地建房审批规定执行。

（五）安置方式

安置方式分为宅基地安置、平面式安置、调剂置换和货币回购、房票安置。

1. 奖补政策

1.搬迁补助；2.房屋补助；3.对于低收入农户或经济收入薄弱的家庭困难户等，由本人申请，经乡镇审核通过后，可申请小户型住房；4.选择房票安置的农户，搬迁补助及房屋补助均以房票形式予以发放。

1. 实施程序

1.意向排摸；2.项目申请；3现场调研；4.审核公示；5.签订协议；6.房屋腾空；7.房屋拆除；8.资金拨付；9.禁止事项。

**五、评估论证、公平竞争审查、征求意见及协调处理等情况**

2023年组织了多次摸底调查和协商会，并多次向相关部门和镇乡征求意见，对实施方案修改完善并基本达成一致。2023年8月30日《东阳市偏远山区异地搬工作实施方案（征求意见稿）》在市政府信息公开网站上进行网上公开征求意见。

**六、其他需要说明的情况**

本方案适用于湖溪镇蛟塘坑头、蛟塘青山、蛟塘下马岭，马宅镇宅溪东坑（自然村）、宅溪岩坞口镜岩脚下、宅溪柏里村高头坪，佐村镇桑梓镜岩自然村西山、桑梓镜岩自然村山岗头、桑梓镜岩自然村朱坑、厦城岱溪自然村老鸦窝、宅口新南坑、俞家国道坑、赵楼野猪岭、赵楼三望岭头、大蟠溪甘竹山、大蟠溪敏坑、华孙王大山、华孙朝六尖、华孙上孙、华孙金树坞、玉溪葛滕坞、玉溪龙潭背、玉溪考坑、玉溪高丘六十、华阳下阳自然村桐树岭、华阳时华自然村岭外、阁溪黄粟沟岭、阁溪庙后自然村竹园岭等四个镇乡共计28个点位。