2024年龙游县“小县大城 共同富裕”农民

集聚转化实施意见（试行）

（征求意见稿）

为贯彻落实省委、省政府全面实施乡村振兴战略、高质量发展建设共同富裕示范区的决策部署，围绕推进以县城为重要载体的城镇化建设目标，进一步深化和规范农民集聚转化工作，有效改善低收入农户和偏远山区农民的生产生活条件，引导农民向县城和中心镇集聚，扎实推进以人为核心的新型城镇化。根据《浙江省人民政府关于规范异地搬迁工作的通知》《浙江省异地搬迁项目管理办法》等有关规定及衢州市委、市政府工作部署，结合我县实际，制定本意见。

一、集聚对象及条件

1.龙游瀫范围内：在城市控制区范围内的有房户；在城市控制范围外符合农民建房资格条件的无房户或有合法宅基地的有房户。龙游瀫范围外:原则上以拥有合法宅基地的整村搬迁为主。全县范围内低收入农户、地质灾害风险防范区内的农户（以龙地灾防办〔2024〕1号文件内公示的名单为准）和农村C、D级危房的农户。龙游瀫及城市控制区范围按附件执行。

2.选择公寓房房票安置、商品房房票安置及兜底安置的，自愿放弃合法宅基地使用权、建房资格权并拆除原宅及其他附属设施且收归村集体。选择镇级迁建安置点集体土地建房的，须符合龙政办发〔2022〕47号文件，自愿放弃原合法宅基地使用权并拆除原宅及其他附属设施且收归村集体。本次安置户不再享受其他安置政策。

3.以户为集聚单位，坚持“一户一宅”的原则，一户只能选择一种安置方式。集聚对象的认定及分户条件，按照《龙游县城市规划区范围外农村居民建房审批管理办法》（龙政办发〔2022〕47号）规定的“建房资格户”标准执行，允许置换安置。对一个产权户拥有两个及以上建房资格户的，可全部选择国有（划拨）土地公寓安置方式，或允许一个建房资格户选择迁建安置方式。

4.资格和产权审核：资格和产权审核由乡镇组织审核，拟可复垦建设用地的由资规局国土整治和征收储备中心负责认定。

二、集聚类型

集聚类型分为整村搬迁和零星搬迁。

1.整村搬迁是指自然村或行政村整村搬迁的类型（是否达到整村搬迁，由农业农村局认定）。

2.零星搬迁是指除整村搬迁以外其他符合搬迁条件的类型。

三、安置方式、标准及补偿、补助

（一）国有土地

1.公寓房房票安置。指选择在政府指定的安置小区购买国有（划拨）土地公寓房安置的方式。

安置房销售基准价：有房户按3580元/平方米，无房户按照4000元/平方米。

1. 农村集体经济组织成员的安置户，认定安置人口1人，享受政府安置面积60平方米单身公寓；认定安置人口2人，享受政府安置面积100平方米；认定安置人口3-4人，享受政府安置面积130平方米；认定安置人口5人及以上，享受政府安置面积160平方米。安置户退出合法建筑占地面积大于公寓安置面积，达到或超过高一档安置户型面积时，可享受进高一档安置，进档安置面积享受政府安置价,选房按正常排序。

非农村集体经济组织成员的安置户，享受政府安置面积60平方米单身公寓。若退出合法建筑占地面积达到100平方米及以上的，可享受100平方米的进档安置面积，进档安置面积享受政府安置价,选房按正常排序。

根据公寓户型，超安置面积部分按政府优惠价购买。若公寓安置房源充足，允许安置户超户型增购，增购面积不得超过40平方米，增购面积部分按市场评估价购买。超户型增购的安置户必须放弃正常户型选房排序，按照超户型安置相关规定选择安置房。

（2）政府安置价、政府优惠价和市场评估价以安置小区当年政府公布价为准。

2.商品房房票安置。商品房房票安置是指政府给予集聚农户用于购买市域房票一体化打通后的相关住宅商品房的购房补助。选择房票安置的，在享受零星搬迁或整村搬迁补偿、补助的同时，可按有房户5000元／平方米、无房户4000元／平方米的标准进行房票补助，购房补助实行总额控制，用完即止，具体实施细则以住建部门出台的政策为准。

以上公寓房房票安置和商品房房票安置的房票，仅限2024年度符合本《意见》的集聚对象使用。

（二）集体土地

1.迁建安置。指选择到镇级安置点，使用村集体建设用地建房的安置方式，符合条件的对象允许跨村跨乡镇安置。

（1）迁建安置采用总量控制、限期申请、用完即止。具体实施细则以安置小区所属乡镇出台的政策为准。

（2）采取排楼安置，大、中、小户建房按照《龙游县城市规划区范围外农村居民建房审批管理办法》（龙政办发〔2022〕47号）规定的标准执行，允许降档选位。

2.兜底安置。在享受零星搬迁或整村搬迁补偿、补助的同时，选择到乡镇（街道）、村集体周转房（不超过60平方米）居住的，给予大户8万元、中户7万元、小户6万元的补助，选择投亲靠友的每户再增加2万元。具体由乡镇（街道）垫付、财政结算。

四、安置小区和安置点建设及管理

根据“721”集聚导向，在县城和中心城镇核心区位，以未来社区理念规划建设县级安置小区及镇级安置点。

（一）县级安置小区

文成、飞云、南海家苑（一期、二期）等小区。

（二）小南海安置点

安置对象为龙游瀫范围内的农户。

（三）其他镇级安置点

湖镇安置点、溪口安置点、横山安置点、塔石安置点、詹家安置点。

1.迁建安置按照统规自建、统规代建等模式，由乡镇（街道）负责实施，建设新型集聚小区；安置点用地的政策处理等相关费用，由县及乡镇统一保障。

2.迁建安置点所在行政村，安置点外原则上不再新增农民建房用地指标。迁建安置小区内配套总用地面积比例不超过5%的集体公共配套建设用地指标，配套总用地面积比例不超过5%的农民建房用地指标，由乡镇（街道）统筹安排。

五、集聚包干经费

对于自愿放弃合法宅基地及建房资格权且拆除原宅的对象，或自愿放弃建房资格权的无房户，根据安置人口数，按照《龙游县土地整治项目暂行管理办法》，由乡镇（街道）统筹使用。

1. 其他

1.根据《浙江省乡村振兴局 浙江省财政厅 浙江省自然资源厅关于印发<浙江省异地搬迁项目管理办法>的通知》（浙乡振发〔2021〕3号）精神，县农业农村局（乡村振兴局）负责农民集聚转化项目管理，结合本地实际，制定相应的项目管理办法；县财政局会同有关部门负责农民集聚转化资金使用管理，县自然资源和规划局负责保障农民集聚转化项目新增建设用地计划指标。

2.鼓励农户向城区、镇安置点集聚，并按照乡镇（街道）年度产生的新增建设用地指标配置一定比例用于保障农民建房。

3.实行乡镇（街道）、村公建项目用地与新增建设用地复垦产生的指标相挂钩，配置比例不超过5%；同时，允许创新使用即台账式管理使用。

4.对弄虚作假获得集聚安置房的单位和个人，一经查实，解除购房合同，收回安置房，注销安置房所有权证，按有关法律法规和规章制度予以处理。涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

本意见自2024年 月 日起施行。本意见施行前，已实施的项目按原有的规定执行。自施行之日起,我县相关政策文件与本意见政策冲突的，以本意见为准。龙游县“小县大城 共同富裕”全域土地整治工作领导小组享有最终解释权。

附件：控制范围及影像图

附件

控制范围及影像图

控制范围包括城中村及以下城郊村：

龙洲街道:山底村、曹家村、白坂村、柳村和兰石村；

东华街道:下杨村、上杨村、横路祝村、高仙塘村、十里铺村、张王村；

模环乡:琚家村、凤基坤村、虎龙村、大治村、白马村、湖塘殿村白路岗和下平山自然村、西元村西元和狮子型自然村、王北斗村牛岗自然村；

湖镇镇：范家村、张家埠村、杨家村、马报桥村寺底袁自然村、隔塘村上田铺自然村、曹垅村；

小南海镇:下章村、新山水村、汀塘圩村、雅塘村（杭金衙高速公路以南）；

詹家镇:詹家村、浦山村、前游村(龙丽高速以东部分)以及石亘村（龙丽高速以东部分）。

