

**泾县人民政府办公室  
关于印发《泾县 2023-2025 年地质灾害搬迁  
避让青苗补偿和搬迁安置实施办法》  
的通知**

泾政办〔2023〕11 号

各乡镇人民政府，县直有关单位：

《泾县 2023-2025 年地质灾害搬迁避让青苗补偿和搬迁安置实施办法》已经县政府第 26 次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真组织实施。

泾县人民政府办公室

2023 年 6 月 26 日

（此件公开发布）

# 泾县 2023-2025 年地质灾害搬迁避让青苗补偿和搬迁安置实施办法

## 第一章 总 则

第一条 为做好泾县 2023-2025 年地质灾害搬迁避让青苗补偿和搬迁安置工作，维护好搬迁避让户合法权益，保障搬迁避让工作的顺利进行，促进经济社会的发展，依据《中华人民共和国土地管理法》《地质灾害防治条例》（国务院令第 394 号）、《宣城市人民政府关于泾县被征土地上青苗和房屋等附属物补偿标准的批复》（宣政复〔2020〕23 号）等法律法规和政策规定，结合我县地质灾害搬迁避让工作实际情况，制定本办法。

第二条 泾县 2023-2025 年地质灾害搬迁避让涉及的地质灾害隐患点威胁（以下简称“搬迁避让”）范围内的青苗补偿和搬迁安置，适用本办法。

第三条 搬迁避让青苗补偿和搬迁安置需遵循下列原则：

（一）以人为本，保障村民的合法权益，满足村民生存与发展的需求；

（二）顾全大局，服从整体安排，兼顾国家、集体、个人利益；



(三) 节约利用土地，合理规划搬迁安置区用地；

(四) 安置区资源综合利用、生态环境保护与泾县经济社会发展纲要相协调；

(五) 集中安置区的公共专项设施由属地乡镇人民政府统一规划统一建设。

**第四条** 搬迁避让应当在科学论证和规划的基础上，注重水土保持、环境保护以及资源的集约、节约和综合利用，改善村庄生态环境。

## **第二章 搬迁户的权利和义务**

### **第五条 搬迁避让户的基本权利**

- (一) 按规定享有宅基地；
- (二) 按规定享有相应的补偿、补助资金；
- (三) 按规定享受的相关优惠、扶持待遇；
- (四) 对搬迁安置工作的知情权、参与权、监督权；
- (五) 法律法规规定的其他权利。

### **第六条 搬迁避让户的基本义务**

(一) 如实申报搬迁避让范围内的人口和土地以及不可搬迁的财产；

(二) 被搬迁的单位、集体和个人应及时将搬迁物移交给属地乡镇人民政府；



(三) 法律、法规规定的其他义务。

### 第三章 搬迁安置

#### 第七条 搬迁避让户的确定

搬迁避让户的确定，必须坚持公平、公正、公开的原则，以村民小组为单位进行公示，接受群众的监督，公示无误后予以确认。

搬迁避让户的确定，原则上以属地公安派出所提供的户口簿为基础，搬迁范围内农户经村民委员会或村民代表会议通过，属地乡镇核实并报农业农村局审核，经公示无异议的，计入搬迁避让补助人口中。

(一) 在搬迁避让范围内有合法房产并符合下列条件之一的列为搬迁避让户：

1. 长期居住的现状户籍人口；

2. 户籍临时转出，正在部队服役的义务兵、服役未满 12 年的士官，大中专院校在读或毕业后未被国家机关事业单位和国有企业录（聘）用的学生，正在服刑的人员；

3. 已出嫁或入赘到搬迁避让范围外但户籍仍在搬迁避让范围内，在搬迁避让范围外夫妻双方均无其他农村宅基地房产的；

(二) 具有下列情况之一的不列为搬迁避让户：

1. 户籍不在搬迁避让范围内，但在搬迁避让范围内有继承、



受赠等合法取得的房产（仅对房屋拆除给予补偿）；

2.户籍在搬迁避让范围内，但在搬迁避让范围内没有房产的；

3.一户多宅的（不能以一户将房屋全部搬迁的）；

4.领养未办理合法手续的；

5.已逝未注销户籍的；

6.本办法印发后分户的；

7.其他不得列为搬迁避让户的情形。

### 第八条 搬迁安置方式

搬迁安置采用集中宅基地安置、产权置换安置、货币补偿安置三种安置方式，由搬迁避让户根据相应条件自愿选择一种。

#### （一）集中宅基地安置

对搬迁避让户自愿选择在属地乡镇人民政府确定的集中点安置点安置的，集中安置点公共专项设施实行属地乡镇人民政府统一规划统一建设，搬迁避让户按照属地乡镇人民政府要求自行选择宅基地面积和位置，但宅基地面积每户最多不超过160 m<sup>2</sup>，宅基地建设费用在拆迁补偿费中扣回。

#### （二）产权置换安置

对自愿选择产权置换安置的，由搬迁避让户自愿选择在县城安置房进行产权置换。



产权置换安置按照正房面积“拆一还一”进行置换，同时结合被拆迁房屋结构和安置区域进行增补差价：混合结构的由搬迁户补差价 400 元/平方米，砖木结构的由搬迁户补 600 元/平方米的差价。选择房屋产权置换安置的，杂房和棚披房不计入可置换面积，只进行货币化补偿，不支付搬迁过渡费和搬迁补助费等费用。

置换安置房源位于县城宏蓝小区（住宅）、下坊小区（住宅）、其他安置小区剩余房源（住宅）。每户选择置换安置房面积（包含公摊面积）原则上不得大于收购正房建筑面积。如无相同面积户型，可根据收购正房建筑面积选择最接近的户型。选择稍大户型的，原则上不超过收购正房建筑面积的 10%。对超出征收正房建筑面积 10%以内部分按 1700 元/平方米。超出征收正房建筑面积 10%以上部分按房源均价购买 4200 元/平方米。

每户置换安置房最多不能超过一套。置换后如有剩余面积，只按重置价（房屋混合 1500 元/平方米，砖木结构 1200 元/平方米）标准予以货币补偿，不予置换。

对收购面积小于安置房最小户型，且名下无其它不动产登记的搬迁避让户，由属地乡镇人民政府按相关程序进行审核并开具证明后，只可选择购买安置房最小户型，超过部分按 2000 元/平方米标准购买。

### （三）货币化补偿

对自愿选择货币化补偿的，房屋及附属设施等均实行货币化补偿。

## 第九条 补偿标准及方式

### （一）补偿标准

1.选择产权置换安置的，其土地上的建筑物、构筑物除“拆一还一”外的按重置价予以补偿，补偿标准为混合结构 1500 元/平方米,砖木结构 1200 元/平方米,简易结构房屋和棚披房 350 元/平方米。补偿款在农户选择县城安置房后，根据选择的户型具体核算，多退少补。

2.选择集中宅基地安置和货币化补偿的，其土地上的建筑物、构筑物按重置价予以补偿，补偿标准为混合结构 1500 元/平方米,砖木结构 1200 元/平方米,简易结构房屋和棚披房 350 元/平方米。

### （二）过渡期间补助方式

1.选择集中宅基地安置和产权置换安置的，原则上待自建房完成后或安置房选定后搬迁，不再产生过渡费用，如遇特殊情况需要提前搬迁的，由属地乡镇人民政府向搬迁户按正房建筑面积支付每月 6 元/平方米的住宅搬迁过渡费，过渡费计算按腾空房屋并通过验收之日起至安置房交付之日止原则上不超过 18 个



月。

选择货币补偿安置的，按正房建筑面积支付每月 6 元/平方米住宅搬迁过渡费，搬迁过渡费按 6 个月一次性计发。

2.属地乡镇人民政府按正房建筑面积 7 元/平方米的标准向搬迁避让户支付搬迁补助费，不足 600 元的以 600 元/户的标准补助。

3.经营用房按正房建筑面积补偿 15 元/平方米的停产停业损失补偿费，生产用房(以市场监督管理部门颁布的统一社会信用代码证为准)按正房建筑面积补偿 10 元/平方米的停产停业损失补偿费，停产停业损失补偿费按 12 个月一次性计发。

### (三) 集中宅基地及县城安置房选取办法

原则上按搬迁避让协议签订顺序领取顺序号，挑选宅基地及安置房屋。具体选地选房方案由属地乡镇人民政府另行制定。

(四) 涉及产权不明房屋的，由属地乡镇人民政府按规定予以公告；逾期无人主张产权的，由属地乡镇人民政府将所补偿的款项交所在村民委员会代管后予以拆除。

(五) 五保户搬迁避让，经所在村委会申请报属地乡镇人民政府批准后，安排在乡镇敬老院集中供养，房屋补偿款归其所有，但本人须放弃享受有关安置政策。

(六) 对抢种、抢栽(自本办法印发之日后种植的)的青苗



及抢建的违章建筑，一律不予补偿，并由属地乡镇人民政府依法进行处理。

（七）宅基地上附着物及房屋面积、内部装修部分经有资质的测量评估公司现场测量评估，由搬迁避让户户主确认。评估机构选择由县政府通过招商确定的土地综合整治主体聘请。

### 第十条 补偿和补助款的支付

（一）选择集中安置点安置及产权置换安置的搬迁避让户，其房屋和附属建筑物等补偿费暂不支付，在腾空房屋并经属地乡镇人民政府验收后支付搬迁过渡费及搬迁费，后期根据搬迁户选择的宅基地和安置房户型面积统一核算（多退少补）。

（二）货币化补偿的搬迁避让户，其房屋和附属建筑物等补偿、补助费在签订搬迁补偿协议并腾空房屋，经属地乡镇人民政府验收后全额支付到位。

（三）补偿补助资金，按直接转账的方式，以“一卡通”为主的形式发放给搬迁避让户，严禁现金支付。

## 第四章 占用补偿

第十一条 搬迁避让范围内的集体土地由属地乡镇人民政府与被占用的村、组、户签订青苗及房屋等附属物补偿协议。

第十二条 搬迁避让涉及国有土地上的房屋及附属物补偿标准，可参照《宣城市人民政府关于泾县被征土地上青苗和房屋



等附着物补偿标准的批复》（宣政复〔2020〕23号）内容标准执行；涉及集体土地上房屋及附属物补偿标准，应参照《宣城市人民政府关于泾县被征土地上青苗和房屋等附着物补偿标准的批复》（宣政复〔2020〕23号）内容标准执行。

**第十三条** 房屋及附属建筑物按张榜公示无异议的实物指标进行补偿，如有异议，搬迁避让户应在张榜公示有效期内对异议的实物指标申请复核。

**第十四条** 商铺的界定，应具备下列条件之一：

（一）房屋报建批准为商业或房屋产权证记载使用性质为商业的；

（二）以本办法印发之日计，搬迁避让范围内取得工商营业执照、税务登记证三年以上且正在经营的房屋。

**第十五条** 搬迁避让户在房屋补偿前须缴清所补偿房屋的水费、电费、电信、广电等有关费用。搬迁避让户在签订补偿协议时因隐瞒转让、继承、分割（析产）、抵押等事实而产生纠纷的，由其承担相应的法律责任。在签订房屋补偿协议时，由属地乡镇人民政府负责收回被补偿房屋的房产证和土地使用证。

**第十六条** 本办法自印发之日起施行，由县自然资源规划局负责解释。