

连城县人民政府文件

连政综〔2024〕181号

连城县人民政府关于印发连城县庙前镇朱地村 地质灾害点搬迁补助安置方案的通知

庙前镇人民政府，县直各有关单位：

现将《连城县庙前镇朱地村地质灾害点搬迁补助安置方案》
印发给你们，请结合实际，认真组织实施。

连城县人民政府

2024年11月26日

（此件主动公开）

连城县庙前镇朱地村地质灾害点 搬迁补助安置方案

第一章 总则

第一条 为做好连城县庙前镇朱地村地质灾害点（以下简称“朱地村地灾点”）搬迁补助安置工作，维护村民合法权益，保障朱地村地灾点搬迁安置顺利进行，依据《中华人民共和国土地管理法》《地质灾害防治条例》《福建省地质灾害防治管理办法》《福建省农村住房灾后恢复重建实施方案》《福建省地质勘查和灾害防治专项资金管理办法的通知》等有关规定，结合庙前镇朱地村的实际情况，制定本方案。

第二条 朱地村地灾点位于庙前镇朱地村上朱地自然村：东至房屋，南至房屋，西至路，北至路，用地性质为村集体所有。

第三条 朱地村地灾点搬迁红线范围内的所有住宅房屋涉及的搬迁人口为本方案的搬迁补助安置对象。

第四条 朱地村地灾点搬迁补助安置工作实行“五公开，一监督”，即补助标准公开、实物数据公开、补助金额公开、搬迁认定结果公开、补助安置方案公开，接受有关部门及广大群众监督。

第二章 组织领导

第五条 朱地村地灾点搬迁补助安置工作实行“政府领导、分级负责”的管理体制。由庙前镇人民政府代表连城县人民政府全权履行搬迁补助安置工作的组织和领导。

庙前镇人民政府负责做好搬迁政策的宣传、动员，搬迁房屋产权、户数、人口的认定，辖区内房屋测量；依法依规发放各类补助；处理村民来信来访，调处搬迁补助安置纠纷，涉及诉讼案件的答辩及出庭应诉工作，与辖区内搬迁户签订搬迁补助安置协议，定期向连城县人民政府报告工作进度和实施情况，确保搬迁补助安置工作顺利开展。

第六条 县直各有关部门应积极配合，共同做好朱地村地灾点搬迁补助安置工作。

（一）县交通运输局、供电公司、电信公司、移动公司等单位负责本行业相关项目的实施。

（二）县财政局和审计局等单位负责检查或抽查资金的拨付、管理、使用情况。

（三）县公安局、检察院、法院、信访局、司法局等单位应密切配合，及时协调解决有关矛盾与纠纷。

第七条 在连城县人民政府的统一领导下，各有关部门、庙前镇人民政府、朱地村、庙上村要按照县委、县政府的总体部署，认真履行职责，服从大局，确保搬迁补助安置各项工作任务圆满完成。

第八条 工作完成时限。

搬迁补助安置工作完成时限为 2024 年 12 月 31 日。

第三章 实物认定

第九条 朱地村地灾点搬迁实物认定和补助以 2018 年 9 月

5 日为截止时间，在 2018 年 9 月 5 日后新增的建（构）筑物，一律不予认定和补助。

第四章 搬迁人口、户数认定

第十条 搬迁人口的认定。

（一）以下人员可确定为搬迁安置人口。

1. 居住在上朱地自然村，有住房和户籍的人口；
2. 上述家庭中生育和已结婚嫁入的无户籍人口，在提供真实有效的证明材料（如出生证、结婚证等）后，可列为搬迁人口；
3. 暂时不在上朱地自然村居住，但户籍和住房在上朱地自然村的人口，如升学后户口留在原籍的学生、外出打工人员等；
4. 在上朱地自然村有住房和生产资料，户籍临时迁出的义务兵、学生、服刑人员等；
5. 夫妻双方一方为公职人员，本人或配偶原籍在搬迁范围，并在上朱地自然村长期生活的，其配偶或子女 2018 年 9 月 5 日止，户籍在上朱地自然村至今户口未外迁的农村人口（须提供配偶的户口簿、身份证、结婚证及配偶和子女的户籍证明）。

（二）以下人员不予列为搬迁人口。

1. 仅有户籍在上朱地自然村，无产权房屋和生产资料，且居住在搬迁范围外的人口；
2. 户籍在上朱地自然村，未注销户籍的失踪或死亡人口；
3. 户籍在 2018 年 9 月 5 日后迁入搬迁范围内的人口；
4. 在上朱地自然村出生成长或曾立户定居，但在房屋调查

时户口关系已迁出的国家公务员、国有企业、事业单位职工、军官及退休人员等。如有房屋等实物在地灾搬迁影响范围内，只计列房屋等实物实行货币补助。

第十一条 搬迁户的认定。

（一）2018年9月5日前依法结婚，且父母身边有其他子女的，给予独立分户；

（二）夫妻双方在地灾搬迁范围内分别立户的，只按照一户给予认定；

（三）家中有子女的父母不得单独立户，必须与其中一个子女合并一户；

（四）已丧失劳动能力的“鳏、寡、孤、独、残”人员应与其赡养人或监护人或法定继承人合并立户；

（五）2018年9月5日后离婚的夫妻不予分户；

（六）生育有儿子的，其入赘女婿不能单独立户；四代同堂，且独子单脉相承的可以给予照顾，多立一户；

（七）只生育有女儿的，仅允许一个入赘女婿单独立户，其余入赘女婿不能单独立户。

第十二条 此前有关搬迁人口和搬迁户认定的规定，与本方案不一致的，以本方案为准。

第五章 搬迁安置

第十三条 搬迁安置基本情况。

经调查统计，朱地村地灾点搬迁安置人口涉及121户484人。

第十四条 搬迁安置方式。

搬迁户可选择货币补助自主安置或土地使用权安置（安置房或已砌好墙基的地块）。

祖遗房（无人居住）只能选择货币补助方式，同一宗土地上的房屋搬迁人只能选择一种补助方式。

（一）货币补助

货币补助价值由主体房屋、附属设施、构筑物及二次装修等补助组成。

（二）土地使用权安置

1. 安置地点：位于庙前镇庙上村，锰矿旧生活区。

2. 安置房用地性质：国有划拨建设用地。

3. 建设方式：集中安置点实行统一规划、统一设计、统一建设（不含内装修的安置房或已砌好墙基的地块）。

4. 安置地用地面积：占地面积 80 平方米、84 平方米、96 平方米，具体以实际安置面积为准。

5. 土地使用权安置原则：

（1）一户一宅原则。户籍和现住宅在朱地村上朱地自然村的村民。在上朱地自然村区域外已有合法产权住宅（集体土地或国有划拨）的不再安置。

（2）2018 年 9 月 5 日以前，已享受过搬迁安置补助政策（含受灾安置、造福工程、易地扶贫搬迁等）的不再安置。

签订搬迁协议后，必须把朱地村上朱地自然村的原住宅拆

除，由庙前镇人民政府负责拆除复绿。

以上情形外的特殊情况，由庙前镇上朱地自然村搬迁安置筹建村民理事会提出意见报庙前镇人民政府批准处置。

第十五条 集中安置点建设。

（一）安置房实行统一规划、统一设计、统一建设；安置地块统一规划设计砌好墙基后由安置户自行建设，由庙前镇人民政府负责对自建房按经审核的规划设计方案进行风貌管控。安置区配套基础设施建设包括通水、通路、通电、通讯、通排水、土地平整、挡墙、绿化等室外公用配套工程由连城县连发城市建设有限公司代建。

（二）安置房及安置地块办理购买相关手续后，未经有权机关批准不得转让。

第十六条 安置房及安置地块分配方案。

（一）安置房及安置地块分2种类型，A户型占地面积80平方米、B户型占地面积96平方米，最终以实际安置面积为准。

（二）安置面积按家庭人口数结合原住宅面积进行分配。具体标准如下：

原住宅 建筑面积（m ² ） 安置户型 搬迁人口	30-70 m ²	71-100 m ²	101 m ² 以上
3人及3人以下	A	A	A
4人至10人	A	A	A或B
10人以上	A	A或B	A或B

（三）有人居住祖遗房用地属多户共有的，安置地分配总面积不超过搬迁房屋土地总面积，具体安置户由共有人自行协商确定。

（四）搬迁主体房屋占地面积少于 30 m²的不予土地使用权安置。

（五）安置分五期，一期为安置房，二至五期为砌好墙基的安置地块，按搬迁户签订搬迁补助安置协议并将房屋交付拆除的顺序选择安置地点。选择安置地块的，先选二期地块，二期地块选完后，再选三期地块，以此类推，做到有序、公开、公平、公正。

第十七条 搬迁户选择安置方式并签订协议后，安置方式不得更改。

第十八条 按照搬迁安置规划明确必须搬迁的村民，无正当理由不得拒迁或拖延搬迁，已经安置的搬迁村民不得返迁。

第十九条 搬迁应以整栋主体房屋为单位，在规定的期限内明确安置意向后，由庙前镇人民政府与搬迁户签订搬迁补助安置协议。

第二十条 搬迁户在签订搬迁补助安置协议的同时，应将原有宅基地使用权证和房产所有权证等一并交至庙前镇人民政府，新住宅不动产登记权证统一由庙前镇人民政府负责集中办理。

第六章 搬迁房屋产权认定

第二十一条 主体房屋认定

（一）搬迁房屋的补助面积，以土地房屋权属证书或县住建、

自然资源等部门依法认定的合法有效凭证为依据。

（二）搬迁房屋的用途，以房屋所有权证书或土地使用权证书登记的为准。

（三）对搬迁房屋范围内未取得房屋所有权证和土地使用权证、土地房屋权属证书不全或无合法批建手续的建筑，由庙前镇人民政府和县征地与房屋征收总指挥部、自然资源局、住建局、城市管理和综合执法局等单位组成的房屋产权认定工作小组调查认定。

第二十二条 附属房（杂物间、厕所、猪牛栏等）建筑部分认定。按同类结构主体房屋重置价扣除折旧后的 70%补助。

檐口高度在 2.2 米以上(含 2.2 米)的按 100%计算建筑面积，1.6 米至 2.19 米之间的按 50%计算建筑面积，1.59 米以下的不计算建筑面积。

（一）搬迁涉及生产性用房等仅实行货币补助。

（二）搬迁房屋属于以下情形只实行货币补助，不实行土地使用权安置：

1. 无法析产的搬迁房屋共有人对安置方式达不成一致意见的；
2. 搬迁房屋产权有纠纷、权属不清或产权人下落不明的；
3. 无人居住的祖遗房；
4. 搬迁房屋设有抵押权的，抵押权人和抵押人无法重新设立抵押权或抵押人无法清偿债务的；
5. 法院依法查封的房屋。

第七章 补助标准

第二十三条 补助标准。

（一）主体房屋建筑补助

按照搬迁房屋结构的重置价格扣除折旧后计算。房屋重置价格参照《连城县人民政府关于公布 2020 年度城区房屋重置价的通知》（连政综〔2020〕216 号）执行。

各类结构房屋重置价格（十成新）

房屋结构	价格（元/m ² ）	房屋结构	价格（元/m ² ）
框架	868	砖混	772
砖木	670	土木	620

补助计算公式：每平方米不同结构房屋重置价×剩余使用年限÷耐用年限。

各类结构房屋耐用年限为 70 年，房屋成新率低于 50%的按 50%保底计算补助。

（二）附属设施、构筑物及二次装修补助标准按照《连城县人民政府关于进一步调整完善征收补偿标准的通知》（连政规〔2023〕4 号）执行。详见：附件 1（房屋附属设施、构筑物补偿单价表），附件 2（房屋二次装修补偿单价表）。

第二十四条 结算方式。

（一）选择货币补助方式的，在搬迁户签订搬迁补助安置协议并将房屋交付拆除十五个工作日内付清补助资金。

（二）选择土地使用权安置方式的，原则上安置户应委托庙

前镇人民政府向安置房或安置地块建设单位代付购买资金。购买安置房或安置地块资金主要来源于搬迁户的补助资金，由庙前镇人民政府代收代付，不足部分由搬迁户自筹。安置户在安置通告之日起 15 个工作日内未办理购买安置房或安置地块手续或未按时缴清购买资金的，视同放弃安置权，庙前镇人民政府收回安置房或安置地块并按货币补助方式进行结算，搬迁人拒签货币补助协议的，搬迁补助资金交由公证处提存。

1. 按搬迁房屋补助金额与所选安置房或安置地块的价格互结差价，多还少补。

安置房差价 = (每平方米安置房造价 × 安置房建筑面积) + (国有建设用地评估价格 × 安置土地面积) - 搬迁房屋补助金额。

安置地块差价 = (国有建设用地评估价格 × 安置土地面积) + 砌墙基造价 - 搬迁房屋补助金额。

2. 安置房的造价成本为 1890 元/平方米，安置国有划拨地评估价为 1052 元/平方米，安置地块砌墙基造价约为 700 元/平方米，最终以实际造价为准。

安置房造价已包含砌墙基的成本。

3. 安置房朝向、建筑类型调节系数：安置房屋朝向为东、南的按建筑面积加价 50 元/平方米；三面采光的按建筑面积加价 50 元/平方米；四面采光的独幢式按建筑面积加价 100 元/平方米；中间户（两面采光）的按建筑面积减 50 元/平方米。计价时朝向、建筑类型叠加计算。

4. 安置地块朝向、建筑类型调节系数：安置地块屋朝向为东、南的按地块面积加价 100 元/平方米；三面采光的按地块面积加价 200 元/平方米；四面采光的独幢式按地块面积加价 300 元/平方米。计价时朝向、建筑类型叠加计算。

5. 搬迁房屋补助金额超出安置房或安置地块价款的部分，在搬迁户签订搬迁补助安置协议并将房屋交付拆除十五个工作日内予以付清。

6. 搬迁房屋补助金额不足购买安置房或安置地块价款的部分，安置户应缴差价须在签订办理购买安置房或安置地块手续时缴清。

第八章 补助资金的使用与管理

第二十五条 搬迁补助资金，应当专款专用、专户存储、专账核算，并接受有关部门的监督检查。

第二十六条 搬迁补助资金严格按政策规定使用，补助标准、补助方式等情况张榜公布，接受村民群众监督。

第二十七条 搬迁范围内涉及主体房屋、附属设施、构筑物及二次装修补助资金，由庙前镇人民政府兑付给物权人。

第九章 其它

第二十八条 在搬迁补助安置实施过程中，搬迁人认为其合法权益受到侵害的，可以依法向连城县人民政府反映，连城县人

民政府将对搬迁人反映的问题进行核实并妥善解决。搬迁安置后，搬迁人与安置区当地居民享有同等的权利，承担同等的义务。

第二十九条 拖延搬迁或者拒迁的，庙前镇人民政府可以申请人民法院强制执行，违反治安管理法律、法规的，依法给予治安管理处罚，构成犯罪的，依法追究有关责任人员的刑事责任。

第三十条 五保户的搬迁安置在征求其本人及亲属的意见后，由庙前镇人民政府和朱地村村委会协调解决。

第三十一条 地灾搬迁点房屋产权存在纠纷的，该部分补助款暂存或依法公证提存，待调解、裁决处理后凭有效的协议书或有权机关裁决书领取，有关人员不得以权属纠纷及其他争议尚未解决而阻挠搬迁工作。

第三十二条 搬迁人在签订协议时，应提交房屋所有权证（或建设工程许可证）、土地使用证、工商营业执照、税务登记证明、有线电视缴费发票、固话话费清单等原件及复印件，并提供身份证复印件2份、户口簿复印件1份。

第三十三条 安置户对安置房不动产登记权证同意由庙前镇人民政府统一办理的，应当书面委托，主动配合。

搬迁房屋“两证”齐全的，办理不动产权证书所需费用由庙前镇人民政府承担；“两证”不齐全的，所需费用由搬迁人承担。

第三十四条 搬迁人应在房屋搬迁前缴清水费、电费，不得擅自拆除、变更供水、供电部门安装的相关设施，其相关设施由供水、供电部门统一拆除。安置房入户所需供水、供电、有线电

视、电话、宽带等设施由安置户自行负责。

第三十五条 搬迁人与庙前镇人民政府签订房屋搬迁补助安置协议后，搬迁房屋产权归庙前镇人民政府所有，搬迁人不得擅自拆除建筑物、构筑物及相关设施，擅自拆除的，由搬迁人承担因此而产生的法律责任。

第三十六条 安置房建设仅包含房屋基础、主体、外墙砌筑、屋面工程和外立面装修，其余内墙砌筑、内部装修等工程交房后由安置户自行负责。

第三十七条 本方案仅适用于庙前镇朱地村地质灾害点搬迁补助安置工作，由庙前镇人民政府负责解释，对未尽的有关事项，由庙前镇人民政府根据国家、省市县相关法规和政策规定报请连城县人民政府同意后执行。

第三十八条 本实施方案自正式发布日起生效执行。

附件：1. 房屋附属设施、构筑物补偿单价表

2. 房屋二次装修补助单价表

附件 1

房屋附属设施、构筑物补助单价表

序号	项目		单价	备注	
1	独立门 楼顶有雨盖	土木、木	450 元/米	含基础造价， 按延长米计	
		砖木	560 元/米		
		混凝土	650 元/米		
2	围墙 (照墙)	夯土	60 元/平方米	含基础造价	
		砖砌	12 墙		80 元/平方米
			18 墙		90 元/平方米
			24 墙		100 元/平方米
3	混凝土雨坪、天井	10cm 以下厚、C20 砼	30 元/平方米		
		10cm~15cm 厚、C20 砼	40 元/平方米		
		15cm 以上厚、C20 砼	50 元/平方米		
4	尚未建造房屋的乱毛石基础、石砌档墙		浆砌 240 元/立方米	含土方开挖	
			干砌 180 元/立方米	含土方开挖	
5	家用柴、煤灶 (固定砌筑)	单口水泥面层	300 元/口		
		单口瓷砖面层	330 元/口		
		每增加一口	加补 60 元/口		
		带热水包	加补 200 元/口		
6	普通水池、洗涤池		150 元/个	0.5~1 立方	
7	蓄水池		100 元/立方米		
8	化粪池	元/座	4000 元/座		
9	浴缸		400 元/只		
10	浆砌毛石挡墙		200 元/立方米		
11	便器	抽水马桶	350 元/个		
		蹲式便器	180 元/个		
12	电话移机费		50 元/部		
13	有线电视迁移费		150 元/户		
14	电表移表费		300 元/户		
15	水表移表费		200 元/户		
16	宽带迁移费		58 元/户		
17	空调移机费		300 元/台		
18	水井	有井围墙	180 元/米	按深度补偿	
		无井围墙	120 元/米	按深度补偿	
		柱嚙泵井	200 元/口	按深度补偿	
19	液化气灶砖砌台架	水泥面层	100 元/米		
		瓷砖面层	130 元/米		
		石材面层	280 元/米	有厨架另加 300 元/米	
20	经批准未到限期的 临时建筑	钢架简易结构	120 元/平方米	彩钢瓦屋面	
		彩钢板围护	70 元/平方米		
		砖木	55 元/平方米		
		竹棚	35 元/平方米		

附件 2

房屋二次装修补助单价表

序号	装修材料	单位	单价
1	水磨石地面	元/平方米	60
2	防滑地砖	元/平方米	80
3	缸砖贴面	元/平方米	80
4	普通瓷砖地面	元/平方米	65
5	玻化砖地面	元/平方米	150
6	碎大理石地面	元/平方米	50
7	外墙贴面（方块砖、条砖）	元/平方米	60
8	瓷砖贴面	元/平方米	60
9	马赛克地面、贴面	元/平方米	60
10	外墙洗砂（或干粘石）	元/平方米	40
11	石板材地面、贴面	元/平方米	120
12	普通实木地板	元/平方米	150
13	高级实木地板	元/平方米	270
14	普通强化木地板（金刚板）	元/平方米	85
15	中等强化木地板（金刚板）	元/平方米	120
16	木天棚	元/平方米	40
17	宝丽板吊顶	元/平方米	40
18	纤维天棚	元/平方米	40
19	塑扣板吊顶	元/平方米	40
20	硅钙板有造型吊顶	元/平方米	40
21	铝扣板吊顶	元/平方米	90
22	石膏板吊顶	元/平方米	40
23	铝合金窗与木窗补差	元/平方米	120
24	附加普通防盗铁门补差	元/平方米	80
25	附加卷帘门	元/平方米	160

序号	装修材料	单位	单价
26	铁拉网门补差	元/平方米	80
27	不锈钢拉网门补差	元/平方米	190
28	不锈钢防盗门（制作）	元/平方米	150
29	附加普通防盗铁门	元/平方米	90
30	成品防盗门		
①	单层防盗门	元/副	1000
②	双层烤漆钢板门	元/副	1800
③	双层不锈钢防盗门	元/副	2650
31	普通防盗网	元/平方米	60
32	不锈钢防盗网	元/平方米	100
33	不锈钢扶手、实木栏杆扶手	元/延米	110
34	木墙裙	元/平方米	120
35	不锈钢水箱	元/立方米	300
36	固定橱柜（下柜）	元/延米	640
37	固定橱柜（上柜）	元/延米	350
38	固定鞋柜	元/个	400
39	固定衣柜（高 1.8 米以上）	元/延米	640
40	客厅装饰隔断	元/米	400
41	屋面砖砌女儿墙（钢筋混凝土压顶）	元/米	90
42	琉璃瓦贴面	元/平方米	65
43	钢筋混凝土天沟	元/米	60
44	屋面预制板架空隔热层	元/平方米	50
45	屋面钢筋混凝土斜板栏杆	元/米	90
46	木包门与普通木门补差	元/平方米	360
47	实木豪华门与普通木门补差	元/扇	900
48	塑钢门与木门补差	元/扇	180
49	太阳能热水器迁移费	元/台	800
50	成品淋浴房	元/个	3200
51	现场制作淋浴房	元/个	1750

序号	装修材料	单位	单价
52	铝塑板装饰、贴面	元/平方米	160
53	水泥漆(或腻子粉墙面)补差	元/平方米	10
54	石膏线条(或木花边线条)补差	元/米	10
55	木窗帘盒补差	元/米	40
56	彩钢瓦钢棚	元/平方米	130
57	围护彩钢棚房	元/平方米	200
58	水泥预制管直径 30c 米以下的（户外）	元/米	30-60
	水泥预制管直径 30c 米-80c 米的（户外）	元/米	80-150
	水泥预制管直径 80c 米以上（户外）	元/米	180
59	铸铁管直径 4 寸以下（户外）	元/米	50
	铸铁管直径 4 寸以上（户外）	元/米	100
60	镀锌管直径 6 分以下（户外）	元/米	8
	镀锌管直径 1 寸（户外）	元/米	12
	镀锌管直径 2 寸（户外）	元/米	17
	镀锌管直径 2.5 寸（户外）	元/米	23
	镀锌管直径 3 寸（户外）	元/米	29
61	PVC 管直径 6 分（户外）	元/米	2.5
	PVC 管直径 1 寸（户外）	元/米	3
	PVC 管直径 1.5 寸-2 寸（户外）	元/米	6
	PVC 管直径 3 寸（户外）	元/米	10
	PVC 管直径 4 寸（户外）	元/米	13
62	水泥电杆长 8 米以下	元/根	300
	水泥电杆长 8 米以上	元/根	400
63	木头电杆	元/根	100

抄送：县委办公室，县财政局、自然资源局、住建局、征迁指挥部。

县人大常委会办公室，县政协办公室，县国投集团。

连城县人民政府办公室

2024 年 11 月 26 日印发