

烟台市福山区人民政府文件

烟福政发〔2021〕2号

烟台市福山区人民政府 关于印发《烟台市福山区老岚水库工程建设 征地补偿和移民安置实施细则》的通知

各镇人民政府、街道办事处，高新区福山园管委、经济开发区管委，区政府有关部门、有关单位：

《烟台市福山区老岚水库工程建设征地补偿和移民安置实施细则》已经福山区人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

烟台市福山区人民政府

2021年1月11日

烟台市福山区老岚水库工程建设征地补偿和移民安置实施细则

第一章 总则

第一条 为做好烟台市老岚水库福山段工程建设征地和移民安置工作，维护移民合法权益，保障工程建设顺利进行，促进移民安置区经济社会发展，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国水法》《国务院关于修改〈大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例〉的决定》《山东省土地征收管理办法》等有关法律法规，以及经山东省人民政府批复的《山东省烟台市老岚水库工程建设征地移民安置规划大纲》和《烟台市老岚水库工程建设征地补偿和移民安置实施办法》，结合库区实际，制定本实施细则。

第二条 老岚水库工程建设福山段征地补偿和移民安置应当遵循下列原则：

（一）以人为本，保障移民的合法权益，满足移民生产生活与发展的需求；

（二）顾全大局，服从国家整体安排，兼顾国家、集体、个人利益；

（三）节约利用土地，合理规划工程占地，控制移民规模；

（四）可持续发展，与资源综合利用、生态环境保护

相协调；

（五）因地制宜，统筹规划。

第三条 加强组织领导，建立健全老岚水库工程建设征地移民安置专门工作机构，完善工作体制、机制。

第四条 各相关部门应在乡村振兴、产业开发、文教卫事业发展、高标准农田及水利建设等方面，对库区和安置区给予政策倾斜支持。

第五条 库区开发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综合利用，改善库区生态环境。

第六条 在老岚水库工程占地和淹没区土地征用线范围内建设及人口迁入政策，按山东省人民政府授权烟台市人民政府2019年3月28日发布的《关于烟台市老岚水库工程占地和淹没区禁止新增建设项目和迁入人口的通告》执行。违反上述通告规定新建、扩建或改建的项目及迁入的人口，不予认定和补偿。

第二章 组织机构及职责

第七条 烟台市福山区政府、烟台市福山区老岚水库工程建设工作领导小组（以下简称“领导小组”）负责工程建设征地补偿和移民安置工作的组织领导，协调解决工作中的重大问题。领导小组办公室及移民安置专门工作机构负责工程建设征地补偿和移民安置工作的综合协调和指导、督促、检查等。

领导小组各成员单位按照职责分工做好相关工作。

第三章 移民安置

第八条 福山区回里镇前富村、茂芝场村实行整村搬迁，对后富村淹没区及影响区实施搬迁。鉴于水库建成后，后富村非淹没区及影响区仍处于水源地保护区范围内，此次按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求一并搬迁，分步实施，由回里镇政府负责组织实施。

第九条 库区搬迁人口及移民身份认定。

坚持公平、公正、公开的原则，以村为单位进行公示，接受群众的监督，公示无误后予以确认。

（一）库区搬迁人口。具备下列条件之一的，认定为库区搬迁人口：

（1）居住在库区搬迁范围内，有住房和户籍的人口；

（2）长期居住在库区搬迁范围内，有户籍和生产资料的无住房人口；

（3）上述家庭中超计划出生人口的无户籍人口；

（4）暂时不在库区搬迁范围内居住，但有户籍、住房在库区搬迁范围内的人口，如升学后户口留在原籍的学生、外出打工人员等；

（5）在库区搬迁范围内有住房和生产资料，户口临时转出需回原籍的人口，如复转军人、学生、刑满释放及服刑期未滿人员等；

（6）经市级移民安置专门工作机构、县级以上人民政府、项目法人、设计单位和监督评估单位共同认定应纳入的人口。

户籍在库区搬迁范围内，未注销户籍的死亡人口；户籍在调查范围内，但无住房和土地在库区搬迁范围内的“空挂户”，不计为库区搬迁人口。

（二）库区移民身份界定。依据《山东省大中型水库移民后期扶持政策实施方案》（鲁政发〔2006〕84号）进行身份界定，最终以水利部核定的农村移民人口为准。

（三）后富村非淹没区及影响区搬迁人口，在满足本条第（一）款条件的前提下适用本实施细则。所需资金由区财政负担。

第十条 移民搬迁安置。

被搬迁房屋分为住宅性质房屋和非住宅性质房屋，补偿的方式可以实行在集中安置点进行房屋产权调换，也可以实行货币补偿，具体补偿方式由搬迁人自愿选择。

（一）集中安置点

福山区集中安置点设在回里镇谭家庄村附近，实行小高层毛坯房安置模式，基本户型约为：75平方米、85平方米、95平方米、105平方米四种户型，可根据实际需要调整。

安置房建筑面积以测绘部门实际测绘数据为准。

用于安置的住宅，其电梯井、设备间部分的公摊面积不计算为实际安置面积，但该部分的公摊面积计入安置住宅的不动产权证中。

安置房的分配根据户型面积实行立体切块并在公证部门的监督下实行抓阄分配。

被搬迁住宅性质房屋在集中安置区内每户（以房产证为准，下同）无偿配备小棚一处（因设计局限面积会有差异），小棚分配在公证部门的监督下实行抓阄分配。

（二）住宅性质房屋

1、产权调换

实行产权调换的住宅性质房屋，以土地使用证面积的 90% 确定产权调换面积，土地使用证范围内的建筑物、构筑物等所有附属设施不再给予补偿。

住宅性质房屋属两层及以上的，一层部分按住宅性质房屋土地使用证面积的 90% 确定产权调换面积，土地使用证范围内的建筑物、构筑物等所有附属设施不再给予补偿。二层及以上具有产权证的，按有证面积（1:1）确定产权调换面积。

被搬迁住宅性质房屋按上述方式和标准实行产权调换后，实际安置面积超出应安置面积 15 平方米（含 15 平方米）以内的部分，由被搬迁人按照货币补偿单价购买，实际安置面积超出应安置面积 15 平方米以外的部分，由被搬迁人按照安置房交付时的市场价购买。实际安置面积少于应安置面积的部分，由搬迁人按照货币补偿单价给予被搬迁人货币补偿。

原被搬迁房屋的室内装饰装修补偿、搬迁奖励费等各类补偿费可用于抵顶安置住宅超面积购房款，并实行多退少补，搬迁房屋腾空交房后双方结清差价。

被搬迁人选择产权调换第一套安置房后，剩余应安置面积必须达到被搬迁人选择的下一套安置房面积 50% 以上（含 50%）

的可继续选择安置房。

（注：选择多套安置房时，仅能是最后一套房屋享受 15 平方米优惠价。）

2、货币补偿

按土地使用证面积的 90% 确定货币补偿面积，土地使用证范围内建筑物、构筑物等所有附属设施不再给予补偿。

属两层及以上的，一层部分按住宅性质房屋土地使用证面积的 90% 确定货币补偿面积，土地使用证范围内建筑物、构筑物等所有附属设施不再给予补偿。二层及以上具有产权证的，按有证面积（1:1）确定货币补偿面积。

二层、二层以上及其他应予以补偿的无证房屋及室内装饰装修，由评估机构评估确定货币补偿价值。

货币补偿标准为安置房建设每平方米成本价。

3、利用住宅营业补助费

住宅性质房屋用作营业用房的，按住宅进行补偿。依法办理工商营业登记和税务登记，且房屋所有权证书、营业执照注明的营业地点一致的，其实际用于经营使用的有证建筑面积按每平方米 400 元的标准，支付被搬迁人利用住宅营业补助费。

（三）非住宅性质房屋

对非住宅性质房屋价值的补偿由房地产价格评估机构评估确定。

在回迁安置区内按照满足基本使用功能的原则，提供公共服务场所，供村集体使用。

（四）住房困难户补助

置换面积低于 45 平方米且仅有一套住宅房屋的移民户，按建筑面积最小户型选房安置，差额面积根据实际情况给予适当补助。

2019 年 3 月 28 日禁止新建项目和迁入人口的通告发布后因分户或房屋交易等原因而导致置换面积低于 45 平方米的，不适用本款规定。

被搬迁人离婚和分家析产涉及分割或共有一套房产的，在搬迁中只能作为一套房产进行补偿。

（五）扶贫部门认定的贫困移民、民政部门认定的低保户，若置换面积低于最小户型面积，由移民户向回里镇政府提出申请并经核准，可由政府对购买建筑面积最小户型的安置房资金不足部分，给予适当补助。

第十一条 移民生产安置。

以农村有土安置，自谋职业、二三产业、社保安置、后期扶持等多种安置方式相结合的原则进行生产安置。

（一）生产安置人口计算。以村为单位，按征收耕园地面积除以该村人均耕园地面积确定基准年生产安置人口。

（二）生产安置方案。有土安置原则上以村为单位进行安置。具备条件的村，可调整土地，为有继续耕种意愿的移民提供必要的耕作土地，继续从事农业生产。对不愿意继续从事农业生产的移民，可在尊重群众意愿的基础上，将土地折成股份流转给村集体成立的合作社，合作经营收益按入股比例分配。

其他本集体经济组织成员也可申请投资入股，同股同权。具体方案由回里镇政府指导村集体另行制定。

移民户自愿提出书面申请自谋职业的，不再予以调整分配农业生产所需耕地等生产资料，可采用自谋职业安置。自谋职业安置的移民要有处于非淹没区的房产，有一定的技术专长或有经营能力，或者有稳定收入来源，由镇、村负责组织认定。

区、镇政府积极采取发展移民增收项目、提供公益性岗位、鼓励企业提供就业岗位、组织移民培训、集中建设网点房等多种措施增加村集体和移民收入。

安置区外规划建设一处农贸市场，占地面积约 18 亩，建筑面积约 7800 平方米，为移民群众提供适当就业岗位。具体实施办法另行制定。

安置区内的商铺，村集体可按成本价购买，购买商铺资金来源为土地补偿费，商铺所得收益由村集体统一分配。具体分配办法由镇、村另行研究制定。

鼓励移民积极参加城乡居民养老保险，建立个人缴费、集体补助、政府补贴相结合的养老保险制度，保障移民老年基本生活。被征地农民参加城乡居民基本养老保险，执行山东省人力资源和社会保障厅《关于印发山东省被征地农民参加居民基本养老保险办法的通知》（鲁人社发〔2013〕35号）及市区有关规定。认定为库区移民后，享受目前福山区执行的《福山区人民政府关于提高全区居民养老保险待遇的通知》中规定的库区村在册集体经济组织成员居民养老保险待遇。

对水库移民实行后期扶持，执行《山东省大中型水库移民后期扶持政策实施方案》（鲁政发〔2006〕84号）及有关规定。

第十二条 老岚水库福山段建设征地涉及到的坟墓，需统一搬迁至眠凤山公墓或后富村新建公墓。按照国务院《殡葬管理条例》第十条规定，禁止在耕地、林地、水库及河流堤坝附近和水源保护区非法建造坟墓。

第四章 补偿补助费

第十三条 房屋补偿费。

执行本细则第十条有关规定。

第十四条 土地补偿费。

（一）征收土地补偿费和安置补助费。按山东省自然资源厅《关于印发〈山东省征地区片综合地价〉的通知》（鲁自然资发〔2020〕4号）确定的标准执行。

（二）临时征用土地补偿费。按山东省国土资源厅《关于加强临时用地管理的通知》（鲁国土资规〔2018〕3号）确定的标准执行。

（三）地上附着物和青苗补偿费，参照《关于烟台市征地上附着物和青苗补偿标准的批复》（鲁国土资字〔2017〕257号）执行。文件未提及的蔬菜等附着物补偿标准按照福山区相关会议纪要执行。（详见附表）

第十五条 搬迁费。

住宅性质房屋的搬迁费按照每户1000元的标准计发。

非住宅性质房屋的搬迁费由评估机构评估确定。

第十六条 临时安置费。

临时安置费按被搬迁住宅房屋的应安置补偿面积结合周转过渡期计发，具体标准为每平方米每月7元。因搬迁人的责任延长过渡期限的，自逾期之日起按照标准双倍支付临时安置费。

（一）被搬迁人选择货币补偿的，临时安置费一次性计发3个月。

（二）被搬迁人选择产权调换的，搬迁人应当在过渡期内支付临时安置费。此次过渡期限标准为18个月。

第十七条 被搬迁房屋室内装饰装修补偿费。

被搬迁房屋的室内装饰装修按北屋正房每间10000元的标准予以补偿。住宅性质房屋属于二层及以上的独栋楼房，一层室内装饰装修按北屋正房每间10000元的标准予以补偿，二层及以上部分具有产权证的，室内装饰装修的补偿由评估机构评估确定。

第十八条 被搬迁房屋院外附属物、树木补偿费。

被搬迁房屋的院外附属物、树木补偿由评估机构评估确定。

第十九条 搬迁奖励费。

被搬迁人在规定的时间内签订房屋搬迁协议，并在规定期限内腾空交房的，每户（以房产证为准）予以2万元搬迁奖励费。对选择产权调换的，按照搬迁协议规定另行给予适当补助。

第二十条 注销登记办理。

在签订征地补偿和移民安置协议时，由回里镇政府组织收

集所征房屋的房产证、土地使用权证或不动产登记证书，并按规定办理注销登记。具体证件包括：

（一）房屋所有权证、国有土地使用权证、集体土地使用权证或不动产登记证、土地承包经营合同及农村土地承包经营权证书、林权证书；

（二）双方之间买卖房屋没有办理过户手续的，需提交双方的买卖协议；

（三）征地房屋已办理抵押登记的，被征地户需提供与抵押权人达成的协议书，并经登记机关认可的材料。

以上证书收缴齐全并核对无误后，方可办理注销登记、签订征地补偿和移民安置协议。

第二十一条 补偿补助费支付。

（一）征收土地补偿费和安置补助费依据批复的老岚水库工程初步设计，按程序拨付到回里镇政府，由回里镇政府拨付给农村集体经济组织。地上附着物和青苗、个人所有的零星树木、农副业设施等补偿费，由回里镇政府按程序兑付给移民。

（二）土地征收补偿安置费的分配、使用方案，应由村民会议、村民代表党员联席会议或者被征收土地农村集体经济组织全体成员讨论决定。对农民集体所有的土地全部被征收或者征收后没有条件调整承包土地的，应主要用于被征收土地农民的社会保障、生产生活安置。

（三）户口迁出村集体（包括安置区）的自谋职业无土安置移民，与同村有土安置移民享受同等征地补偿和安置补偿政

策。

第五章 实施管理

第二十二条 按照审核批准的移民安置规划必须搬迁的单位和移民，由回里镇政府统一安排实施搬迁；已经搬迁并取得补偿和安置的，要及时办理移交手续，限期移交，不得返迁或者要求再次补偿，不得干扰、阻碍或破坏其他迁建单位或移民的搬迁。回里镇政府应做好移交后房屋、设施等拆除、清理工作。

第二十三条 淹没专项设施迁（复）建项目在完成补偿额的90%后，产权人应在1个月内将已作补偿的全部房屋、土地、不可搬迁设施等有形资产的产权移交项目法人。

第二十四条 水库坝区、淹没区、影响区及移民安置区内具有历史、艺术、科学价值的文物，受国家法律法规保护，应切实做好库区文物的发掘、抢救和保护工作。

属于集体或私人所有的古建筑、纪念建筑、古树名木等，列入库区文物保护方案的，办理移民补偿后，归国家所有。

任何单位和个人不得对文物进行盗掘、哄抢、藏匿、变卖，未经批准不得对文物进行拆除、改建或迁建。

第二十五条 移民项目建设严格执行《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规，按行业规程、规范及标准进行施工及验收。验收合格后按规定期限及时移交给权属单位，办理移交手续。

第六章 资金管理和监督

第二十六条 征地补偿和移民安置资金，包括土地补偿费和安置补助费、地上附着物和青苗补偿费、耕地开垦费、森林植被恢复费、农村居民点迁建、工矿企业迁建以及专项设施迁建或者复建补偿费（含有关地上附着物补偿费），移民房屋和附属设施补偿费及搬迁费，库底清理费，淹没区文物保护费，防护工程费，以及国家规定的其他费用等。

第二十七条 各相关单位应建立完善的财务内控制度，设立征地补偿和移民安置资金专用账户，专项用于工程建设征地移民安置工作，配备专职财务负责人和会计、出纳人员，加强票据、印章管理，严格资金收支程序，严格遵守财经纪律，严禁设立“小金库”。任何部门、单位和个人不得截留、挤占、挪用征地补偿和移民安置资金。

第二十八条 各相关单位应按统一设置的专门会计账簿核算征地补偿和移民安置资金，执行统一的资金会计核算办法，不得做假账。

第二十九条 征地补偿和移民安置资金形成的银行存款孳息收入，应转增移民项目资金，纳入计划管理，用于建设征地和移民安置等工作，不得挪作他用。

第三十条 各相关单位应及时编制和报送会计报表，并确保报表内容与账簿记录一致，真实合法，客观完整；按规定编制月报、季报、半年报和年度决算报表，年度报表应附有详细

的财务情况说明。

第三十一条 村集体资产补偿费由区财政局通过银行拨付到回里镇政府“征地移民安置”专户，由村集体提出使用计划并按相关规定管理使用。

第三十二条 区政府、财政、审计等部门应对移民安置工作及征地补偿和移民安置资金的使用实行全过程监督，对征地补偿和移民安置资金支付、使用和管理实行审计和稽查制度，对支付、使用及管理征地补偿和移民安置资金的有关部门、单位负责人依法实行任期经济责任审计。

第三十三条 区政府、财政、审计等部门应当对移民资金的拨付、使用、管理等实行监督检查和指导，发现问题及时督促有关单位规范和整改，重大问题及时上报。

第三十四条 各相关单位的财务管理机构应自觉接受并积极配合各级稽查、政府审计、财政监督、内部审计及检查等工作。

第七章 档案管理

第三十五条 福山区老岚水库移民档案管理工作，须严格按照国家档案局、水利部、国家能源局制发的《水利水电工程移民档案管理办法》（档发〔2012〕4号）要求执行。区档案馆、移民安置专门工作机构负责老岚水库移民档案工作的监督管理和业务指导；相关部门负责工程移民档案工作的具体组织实施和监管；涉及移民工作的单位负责其承担任务形成的移民档案

的收集、整理，按国家有关规定进行归档或移交。

第三十六条 移民档案工作应纳入各相关单位的移民工作计划和移民工作程序，纳入相关部门、单位及其人员的工作职责并进行考核。移民档案工作应与移民工作实行同步管理，做到同部署、同实施、同检查、同验收。

第三十七条 移民档案的形成和管理部门应建立健全档案管理机制，制定档案管理制度，确保移民档案的完整、准确、系统、规范与安全，并按规定向移民安置专门工作机构归档或移交。要完善档案保管保护设施设备，充分利用现代信息技术，全面实施档案电子化管理，确保档案实体和信息安全，有效开发利用移民档案信息资源。

任何部门、单位和个人不得以任何借口将应归档文件材料据为己有或拒绝按时归档、移交。

第三十八条 移民档案的形成和管理部门应参照《水利水电工程移民档案归档范围与保管期限表》，结合实际确定具体归档范围与保管期限，报同级档案行政管理部门审批备案后实施。

第三十九条 文字、图表、照片、声像、实物等不同门类和载体的移民档案，分别按照《机关档案管理规定》《建设项目档案管理规范》《科学技术档案案卷构成的一般要求》《会计档案管理办法》《照片档案管理规范》《电子文件归档与管理规范》等业务规范进行收集、整理、归档、管理。

第八章 法律责任

第四十条 在建设、征地、移民安置工作中，有下列情形之一的，将依照有关法律、法规、规章的规定予以处理：

（一）签订征地补偿和移民安置协议时，隐瞒转让、继承、分割、抵押、查封等事实的；

（二）无正当理由拒不按政府规定的期限、地点搬迁的；

（三）提出违法或违规补偿要求和条件，拒不配合移民工作人员商谈搬迁事项，或以其他方式故意拖延搬迁的；

（四）按照规定标准获得安置补偿后，擅自返迁或要求再次补偿的；

（五）以干扰、阻碍或破坏移民搬迁安置工作为目的成立非法组织的；

（六）以暴力、威胁方法阻碍移民工作人员执行公务的；

（七）干扰、阻碍或破坏移民工程施工、搬迁安置、清库或其他移民工作的；

（八）造谣惑众在移民中产生不良影响的；

（九）拒绝或拖延接管迁（复）建市政设施、公共设施和专业设施的。

第四十一条 建设、征地、移民安置工作人员有下列情形之一的，将依照有关法律、法规、规章的规定予以处理：

（一）不依法履行职责，影响移民搬迁安置或造成移民资金损失、浪费和低效使用的；

（二）贪污、挪用移民资金的；

（三）不按规定发放移民补偿资金的；

(四)玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的。

第九章 附则

第四十二条 本细则在具体实施过程中，如遇未涉及的内容或实施期间有较大变更的，由福山区人民政府另行研究决定。

第四十三条 本细则由区领导小组办公室负责解释。

第四十四条 本细则自颁布之日起施行。