

请以此件为准。

砚山县人民政府文件

砚政复〔2019〕499号

砚山县人民政府关于 云南绿色铝创新产业园建设项目 房屋征收及搬迁安置工作实施方案的批复

县住房和城乡建设局、搬迁安置办公室：

你们《关于上报<云南绿色铝创新产业园建设项目房屋征收及搬迁安置工作实施方案>的请示》收悉。经研究，原则同意《云南绿色铝创新产业园建设项目房屋征收及搬迁安置工作实施方案》，请按有关规定和程序认真组织实施。

附件：云南绿色铝创新产业园建设项目房屋征收及搬迁安置
工作实施方案



云南绿色铝创新产业园项目建设房屋征收 及搬迁安置工作实施方案

为规范云南绿色铝创新产业园建设项目房屋征收及搬迁安置工作，维护被征收人的合法权益，确保该项目顺利实施，依据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国国有土地上房屋征收与补偿条例》《中华人民共和国物权法》《国有土地上房屋征收评估办法》有关规定，结合实际，制定本工作实施方案。

一、总体工作任务

确保搬迁安置处在 2020 年 9 月 30 日前，按时、按质、按量完成项目周边房屋征收和搬迁人口安置工作。涉及整村搬迁村寨为干河乡小听湖、处暑 2 个村民小组和零星搬迁户共计 109 户 534 人。

二、搬迁原因

（一）项目建设的需要

实施云南绿色铝创新产业园项目建设，符合新时代科学发展、可持续发展的要求。既是推动砚山社会发展、经济振兴的“大事”，又是优化发展环境、推进产业升级的“要事”，还是增强综合竞争力、吸引力的“急事”，更是顺应人民群众发展期待、造福百姓的“实事”。为确保云南绿色铝创新产业园项目建设顺利实施，做好房屋征收与搬迁安置工作，事关群众切身利益，不仅是政府工程，还是民生工程，是全县当前最紧迫的发展需求和重要的工作任务。

（二）项目影响要求搬迁

根据云南绿色铝创新产业园项目建设规划，项目投产以后，因生产排放、交通运输等生产经营活动，势必会对项目影响区造成“声、光、电”等环境污染问题。为切实解决项目影响问题，维护社会和谐稳定，从项目环境影响评价和保护项目影响区居民身体健康方面考虑，做出实施搬迁的决定。

（三）存在生存发展问题需要搬迁

因项目建设征地，造成征地群众生产资料减少，经济收入水平降低，影响到生活水平和生活质量。通过实施搬迁，合理配置公共资源，引导产业结构调整，实现劳动力转移就业，逐步恢复生产，提高生活质量，有效解决征地群众生存发展问题。

三、工作流程

房屋征收及搬迁安置工作分 3 个阶段进行，具体工作内容及流程如下。

（一）前期准备工作阶段（2019 年 12 月 20 日前完成）

1.成立指挥部：2019 年 11 月 12 日前，完成房屋征收与搬迁安置工作指挥部组建工作，落实部门工作职责和工作人员。

2.审定房屋征收与搬迁安置工作方案：2019 年 11 月 12 日前，完成《房屋征收与搬迁安置工作方案》编制和审定工作。

3.确定中介机构：2019 年 11 月 15 日前，完成安置工程规划设计、调查测绘、社会稳定风险评估中介机构的确定和相关合同的签订工作。

4.发布征收公告：2019 年 11 月 30 日前，完成《征收公告》

发布和《房屋征收补偿与搬迁安置实施方案》的审定和公示工作。

5.规划设计：2020 年 12 月 20 日前，完成安置工程规划设计工作。

（二）房屋征收阶段（2020 年 2 月 28 日前完成）

1.调查测绘：2019 年 12 月 31 日前，完成调查测绘工作，在此工作期间同时完成搬迁安置意愿调查、社会稳定风险评估工作。

2.房地产评估：2020 年 1 月 31 日前，完成房地产评估工作。在此工作期间，同时完成房地产评估机构确定、房地产评估和公示工作。

3.签订征收补偿和安置协议：2020 年 2 月 28 日前，完成征收补偿和安置协议签订工作。

（三）搬迁安置阶段（2020 年 10 月 30 日前完成）

1.安置工程建设：2020 年 8 月 30 日前，完成安置工程建设工作。

2.人口动迁：2020 年 9 月 30 日前，完成搬迁安置人口转学、户籍办理和安置房分配及搬迁入住工作。

3.旧址拆除：2020 年 10 月 30 日前，完成旧址拆除工程。

四、房屋征收与补偿办法

1.房屋征收工作由中介机构具体负责实施，中介机构负责调查测绘、房地产评估、安置工程和安置房造价评估工作。

2.中介机构由被征收人协商推选，协商不成的，由房屋征收部门组织被征收人按照少数服从多数的原则投票决定，也可以由房屋征收部门或者被征收人采取摇号、抽签等随机方式确定。

3.《房屋征收补偿与搬迁安置实施方案》经召开听证会，根据听证会意见修改后进行公布执行。

4.属于村组集体财产部分的交通设施、电力设施、通讯设施等公共设施不予补偿，该部分资产经调查测绘、房地产评估机构进行评估后，用于抵偿安置点公共部分基础设施建设工程款。

五、搬迁安置办法

1.安置方式：采取统规统建集中安置和货币补偿方式。

2.安置房分配：采用统一组织抽签选择的方式。

3.安置房的获得：采取产权置换方式。被征收资产和安置房经房地产评估机构评估，可用征收资产与安置房进行差价等额置换的方式获得。

六、资金筹集方案

1.投资方：云南移民产业投融资有限公司。

2.合作模式：由云南移民产业投融资有限公司先期垫付房屋征收与搬迁安置项目资金，项目结束后，按照合作协议支付其投资收益金。

3.投资回报：云南移民产业投融资有限公司按照合作协议中约定的收益金利率结算，取得投资收益金。

七、组织领导

指挥长：李 黎 县委常委、常务副县长

副指挥长：杨 波 副县长

成 员：杨 凯 县住房城乡建设局局长

杨 嘉 县搬迁安置办公室主任

卢兴举 县自然资源局局长
郑继江 县农业农村科学技术局局长
周定海 县林业草原局局长
王贤润 县水务局局长
杨明焄 县教育体育局局长
唐银洪 县司法局局长
周朝雄 县公安局副局长
刘 成 江那镇镇长
赵家文 干河乡乡长

工作人员：从相关单位抽调人员组成。

指挥部下设工程建设管理处、征迁维稳处、搬迁安置处、财务和监审处、督查处 5 个职能处室，具体负责抓好工作落实。

（一）工程建设管理处

主要职责：负责安置工程要件报批、规划设计等前期工作；负责工程建设管理、合同管理、计划统计和计量支付等工作；做好旧址拆除工程工作；建立完善工程质量保证体系和安全文明生产质量保证体系，严格督促工程进度、工程质量、安全生产和工程投资，确保安置工程按期保质保量圆满完成。

（二）征迁维稳处

主要职责：负责《征收公告》发布和《征收补偿与安置实施方案》的审定和公示工作；做好调查测绘、社会稳定风险评估中介机构的确定和相关合同的签订工作；做好调查测绘、搬迁安置意愿调查、社会稳定风险评估工作；做好房地产评估和公示工作；

做好安置协议签订工作；做好项目征迁有关矛盾纠纷的排查、调处工作和社会维稳工作，预防和处置各类治安刑事案件和突发性的群体治安事件。

（三）搬迁安置处

主要职责：做好搬迁安置人口转学、户籍办理和安置房分配及搬迁入住工作；做好综合协调、服务保障工作，具体负责办文、办会、宣传、资料收集、档案管理、后勤保障等工作，确保各项工作正常有序运转。

（四）财务和监审处

主要职责：负责加强与融资部门和金融企业的对接联系，全力保障征收搬迁安置建设资金；负责指挥部财务管理工作，及时拟定财务管理办法；负责对项目实施主体严格执行投资控制、财务计划执行、财务预算与分析、工程款及各项费用支付、会计核算、项目决算等工作的监督、检查、审计工作，接受上级部门的财务审计监督检查，保证资金安全和规范使用。

（五）督查处

工作职责：负责搬迁安置工作的督促检查，督促各处室、11项工作组按时间节点开展完成各项工作。

印发：干河乡、江那镇人民政府，县公安局、自然资源局、农业农村科学技术局、林业草原局、水务局、教育体育局、司法局。

砚山县人民政府办公室

2019 年 12 月 9 日印发
