

# 简阳市人民政府办公室文件

简府办〔2017〕56号

---

## 简阳市人民政府办公室 关于印发《两湖源（张家岩水库）饮用水源 生态保护工程实施方案》的通知

五指乡人民政府，市级有关部门：

经市政府十七届第35次常务会和市委第十五届第49次常委会审定，现将《两湖源（张家岩水库）饮用水源生态保护工程实施方案》印发你们，请认真贯彻执行。

简阳市人民政府办公室

2017年11月20日



# 两湖源（张家岩水库）饮用水源生态保护工程 实施方案

按照党中央、国务院、四川省委、成都市委关于生态环境保护的方针、政策和中共简阳市委、简阳市人民政府《抢抓“东进”机遇建设“三新”简阳“十大行动计划”重点项目总体方案》（简委发〔2017〕18号）的工作部署，为切实加强张家岩水库饮用水源地保护，助推龙泉山城市森林公园建设，遵照国家法律、法规及相关政策，结合工程项目的实际，制定本实施方案。

## 一、指导思想

认真贯彻党的十八大和成都市第十三次党代会以及简阳市十五届六次全会精神，抢抓“东进”战略机遇，借助成都龙泉山城市森林公园建设契机，实施两湖源（张家岩水库）饮用水源生态保护工程项目，着力深化农村改革，化解“三农”难题，推动五指乡“农旅结合”进程，建设石岗村生态旅游花海小镇，从根本上改变山区群众经济增长方式，实现安民、富民和生态保护的目标。

## 二、基本原则

- （一）政府支持、两委主导、农民主体、市场主导。
- （二）依法依规、民主公开、稳妥推进。
- （三）尊重农民意愿、实行农民自主自治。
- （四）统一规划设计、统一建设管理。

## 三、任务目标

2019年12月底前，通过实施两湖源（张家岩水库）饮用水源生态保护项目，达到民生改善、生态优化的工作目标。

（一）2018年12月底前，完成张家岩水库集雨区（17.02平方公里）范围内（五指乡建设村、前进村、蝉乐村、东风村）的房屋拆除、宅基地复垦，土地长期流转、人员整体迁移的工作任务；

（二）2019年12月底前，全面完成两湖源（张家岩水库）饮用水源生态保护项目。2018年12月底前，完成石岗村安置房建设任务；同步实施石岗村安置点市政道路、给排水、绿化、亮化、环卫、景观等市政基础设施、配套设施，学校、卫生院、敬老院、乡村行政事业综合服务中心等公共服务设施和对外交通设施建设。

#### **四、工作内容和标准**

##### **（一）现状调查**

由龙阳天府新区建设投资有限公司负责，五指乡人民政府配合，对项目区的房屋、土地、人口调查核实，调查结果以村民小组为单位公示。

##### **1. 房屋认定标准**

房屋：指屋高2.8米以上，墙体、屋盖、门窗等主体结构完整的房屋。

房屋类型：砖混结构房屋，砖木或砖瓦结构房屋，穿逗结构房屋，土瓦或土草结构房屋，其他类结构房屋。

房屋建筑面积：以建筑物墙体外壁为界进行测量计算。

## 2. 户和人口的确定

### (1) 户的确定

1 处宅基地为 1 户农户。

### (2) 人口的确定

农户的家庭人口数以获得宅基地时的人员为基数，至本项目实施时户口仍在本村民小组的农村居民，确定为本户实有家庭人口数。

每 1 户农户参与建新房的人口数量以五指乡人民政府公告的时间为截止点统计锁定，核定为安置人口。

## 3. 村庄建设用地的认定

村庄建设用地由农村村民房屋占地及其周边的其他建设用地构成。

每一个村庄建设用地的地块面积，根据土地“二调”成果中的村庄建设用地图斑面积确定。不在土地“二调”成果中的村庄建设用地，按其宅基地使用证书面积确定；无宅基地使用证书的按房屋实际占地面积（含滴水）确定。

## 4. 土地调查

一是对张家岩水库集雨区 17.02 平方公里范围内的宅基地、耕地（田、土）、园地（垦荒园地、耕地改园地、林地改园地、退耕还林中的经济林）、林地（含公益林和退耕还林中的生态林）进行现状调查；二是对石岗村生态旅游花海小镇范围内的土地进行现状调查。

## （二）房屋拆除补偿

### 1. 范围

张家岩水库集雨区（17.02 平方公里）和石岗村安置点内的房屋。

### 2. 标准

农户房屋拆除，宅基地使用权交还本集体经济组织用于复垦后，依法享有新占宅基地权利的，按下列标准补偿和补助：

#### （1）房屋拆除补偿

砖混结构房屋：680 元/平方米；

砖木或砖瓦结构房屋：540 元/平方米；

穿逗结构房屋：440 元/平方米；

土瓦或土草结构房屋：400 元/平方米；

其他类结构房屋：320 元/平方米。

#### （2）房屋装饰装修补助

按合法的房屋建筑面积分类给予装饰装修和室内设施补助，标准为：砖混 300 元/平方米，砖瓦和砖木 200 元/平方米，穿逗、土瓦和土草 100 元/平方米。

#### （3）过渡安置补助

张家岩水库集雨区安置户的过渡期暂定为 1 年，按 1200 元/人给予一次性房屋过渡安置补助；石岗村安置点占地内的安置户过渡期暂定为 2 年，每年按 1200 元/人给予过渡安置补助。

#### （4）房屋搬迁补助

按 1000 元/户给予一次性房屋搬迁补助；涉及石岗村安置点需提前搬迁的，按 2000 元/户给予一次性房屋搬迁补助。

#### （5）处置补助

农机具、家禽、家畜、生产生活必需品等处置补助费 1000 元/户。

#### （6）宅周地补偿

宅周地使用权包干补偿： 4000 元/亩。

宅周地上的附着物损失包干补偿： 12000 元/亩。

宅周地：是指村庄建设用地范围内除村民房屋建筑占地以外的其他建设用地。

#### （7）退出宅基地补偿

对在城镇已有住房或准备在城镇新购住房、旧房拆除后不再新建住房或不进入农民集中居住区建房，而放弃宅基地的农户，可从项目资金中按照节约的建设用地指标给予经济补偿。按其应享有的法定宅基地面积给予 300 元/平方米的永久退出宅基地使用权补偿，补偿基数为：1 人户 50 平方米/户、2 人户 60 平方米/户、3 人户 90 平方米/户、4 人户 120 平方米/户、5 人及 5 人以上的户 150 平方米/户。

### 3. 退还宅基地的处理

已经转为城镇非农业户口的原农村村民，权利人申请将其房屋拆除并将宅基地退还原农村集体经济组织用于复垦的；城镇非农业户口人员因继承法律关系而获得的房屋，权利人申请拆除房

屋并将宅基地退还原农村集体经济组织的，对其拟拆除房屋按前款第（1）（2）（4）项进行补偿和补助（即享受房屋拆除补偿、房屋装饰装修补助、房屋搬迁补助）。

#### 4. 依法应收回宅基地的处置

农村村民已新占土地建住宅，其原有宅基地依法应当退还农村集体经济组织但尚未退还的，应自行拆除房屋并将原有宅基地退还给集体经济组织。拒不退还的，依法予以拆除并收回宅基地。在五指乡人民政府规定的时间内，申请将该处宅基地使用权交还本集体经济组织用于复垦并自行拆除房屋的，按房屋建筑占地面积（以墙壁外脚为界）给予 100 元/平方米的奖励。

#### （三）土地复垦

张家岩水库集雨区内的农房拆迁补偿、补助兑付后，由投资人委托有资质的单位负责宅基地复垦工作。土地复垦费用（含地上建构物、林木等清理）控制在 8000 元/亩内，根据国土部门认定的面积由投资人和施工单位结算。

#### （四）农房安置

张家岩水库集雨区和石岗村安置点内的农房拆除后，按照“统一规划、统一设计、统一户型、统一风貌、统一建设”的要求，在石岗村安置点新建安置房。

##### 1. 安置点选址

石岗村安置点选址在五指乡石岗村 2、3、4、5 组。

##### 2. 安置点规划

石岗村安置点建设规划，依法按程序编制。在规划编制过程中，农房的建设风貌、户型设计等方案，应充分征求群众意见。

### 3. 安置方案

农户将宅基地交还集体经济组织后，核定为安置人口的方可申请在石岗村安置点按照规划参与集中统一建房。

#### (1) 建新房屋标准

农户建新房屋按 35 平方米/人控制（其中 1 人户的按 50 平方米/户）。

参与安置房建设的农户按房屋建筑面积 450 元/m<sup>2</sup> 缴纳建房费用。

#### (2) 户型设计原则

户型设计为 1 人户、2 人户、3 人户、4 人户、5 人户共 5 种户型，每一种户型统一为一种套型。

#### (3) 房屋选择原则

每户农户按下列原则选择建新房屋：

1 人户选择 1 套 1 人户户型；

2 人户选择 1 套 2 人户户型；

3 人户选择 1 套 3 人户户型；

4 人户选择 1 套 4 人户户型；

5 人户选择 1 套 5 人户户型；

6 人户可选择 2 套 3 人户户型，或者选择 1 套 2 人户户型和 1 套 4 人户户型；



7 人户可选择 1 套 3 人户户型和 1 套 4 人户户型，或者 1 套 2 人户户型和 1 套 5 人户户型；

8 人户可选择 1 套 3 人户户型和 1 套 5 人户户型，或者 2 套 4 人户户型；

9 人户及 9 人以上的户可选择 1 套 4 人户户型和 1 套 5 人户户型，或者 3 套 3 人户户型。

#### 4. 石岗村安置点用地

石岗村安置点占地和青苗及地上附着物按 3 万元/亩标准一次性补偿。

#### 5. 安置房办证

由五指乡人民政府统一组织资料，由不动产登记中心集中办理不动产登记，费用由投资人负责。

#### （五）城镇房屋征收

项目区内国有土地上的房屋拆迁补偿按《简阳市国有土地上房屋征收的补偿实施办法》（简府发〔2017〕24 号）文件执行。

#### （六）设施配套

按照规划，石岗村安置点内配套建设道路、绿化、亮化、供排水、供电、供气、网络、广播电视及污水处理等基础设施，建设学校、卫生院、敬老院、金融、邮政和乡村行政事业综合服务中心等公共、公益服务设施。

#### （七）土地流转

##### 1. 土地流转范围

(1) 为实现张家岩饮用水源保护目标，对张家岩水库集雨区 17.02 平方公里范围内的耕地（田、土）、园地（垦荒园地、耕地改园地、林地改园地、退耕还林中的经济林）、林地（含公益林和退耕还林中的生态林）全部流转。

(2) 石岗村及其周边村社流转 1000—2000 亩土地。

## 2. 流转期限

实行长期流转家庭承包土地的，流转期限不能超过二轮土地承包剩余年限，期满后需继续流转时，按新政策顺延时间续流转，重新协商续签土地流转合同；土地流转由土地承包农户与村民小组签订委托流转协议后，由项目投资人与集体经济组织签订土地流转合同。林地流转按林权证核定的使用年限全周期流转。

## 3. 流转费用标准

张家岩水库集雨区 17.02 平方公里范围内土地长期流转费用标准为：耕地 600 元/亩·年，园地 1000 元/亩·年，林地 44.75 元/亩·年（同时继续享受国家相应林地补助政策）。

石岗村生态花海产业长期流转耕地费用标准为 1100—1300 元/亩·年。

流转费用按年及时支付到位。应集体经济组织要求可预支 5 年的流转费用。

## 4. 流转土地利用

投资人对张家岩水库集雨区 17.02 平方公里范围内长期流转的土地，坚持全面实施饮用水源保护，依法依规使用土地，自主

经营管理，全部用于生态保护。

张家岩水库集雨区 17.02 平方公里范围内的土地流转前五年期內，由原土地承包经营农户提出申请、提交饮用水源生态保护承诺书，经组、村、乡逐级审查同意，并与村组集体经济组织签订有机无公害水果种植协议后，允许农户继续利用原有果园从事有机无公害水果种植，收入归农户所有。流转土地五年以后，农户不得在已流转的土地上从事任何种植，全部交由投资人自主经营管理。

石岗村生态花海产业流转土地，由投资人建设农旅结合生态花海旅游小镇。

#### （八）城乡居民养老保险

项目区政策适龄人员全部纳入城乡居民养老保险，保险费用由投资人代缴。已经参加社保和全额参加城乡居民养老保险的应安置人员，其保费按照安置合同签订当年的标准，由投资人折算为现金全额支付给应安置人员。

#### （九）民政救助

项目区农户申请符合享受城乡最低生活保障的人员给予最低生活保障补助；对低保、五保等特殊困难家庭给予教育、医疗等救助和生活救济。

#### （十）就业帮扶

拓展参与项目人员的就业途径，开展青壮年的职业技术培训，优先安排通过政府采购服务的公益性岗位，促进搬迁群众稳

定就业。

### （十一）物业管理

参照《简阳市人民政府办公室关于印发〈简阳市农房安置还房小区物业管理实施办法〉的通知》（简府办〔2015〕91号），在石岗村安置点建成入住后引导全体住户组建农村社区管理委员会，由投资人在市政府指导价范围内实行物业管理费限期限额补贴，补贴期限为五年（含前期物业管理费用），补贴标准逐年递减。第一年补贴应缴纳物业服务费的100%，第二年补贴应缴纳物业服务费的80%，第三年补贴应缴纳物业服务费的60%，第四年补贴应缴纳物业服务费的40%，第五年补贴应缴纳物业服务费的20%。

房屋维修基金从房屋拆除补偿费中扣缴，交由社区管理委员会管理。

## 五、项目实施保障

在龙泉山城市森林公园工程建设总指挥部的领导下，成立两湖源（张家岩水库）饮用水源生态保护工程推进小组，由市住房和城乡建设局牵头、投资人为业主、五指乡为工作责任主体负责项目组织实施具体工作，有关职能部门协助配合。

### 信息公开属性：依申请公开

---

抄送：市委办，市人大办，市政协办，市纪委，市法院，市检察院，  
市人武部。

---

简阳市人民政府办公室

2017年11月20日印发

