JFGS-2026-011

蕉岭县人民政府办公室文件

蕉府办〔2026〕14号

关于印发《蕉岭县2026年自然灾害危险区域建房户避险搬迁实施方案》的通知

各镇人民政府,县府直属和省、市属驻蕉各单位,蕉华园区综合部:

《蕉岭县 2026 年自然灾害危险区域建房户避险搬迁实施方案》业经2026年8月20日县委常委会会议和2026年8月11日县政府常务会议研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行，执行过程中遇到的问题，请径向县住房城乡建设局反映。

蕉岭县人民政府办公室

2026年8月24日

公开方式：主动公开

抄送：县委办公室，县人大常委会办公室，县政协办公室，县纪委办公室，县人武部，县法院，县检察院。

蕉岭县人民政府办公室　　2026年8月24日印发

蕉岭县2026年自然灾害危险区域建房户避险搬迁实施方案

为深入贯彻习近平总书记关于防灾减灾救灾的重要论述，全面落实省委、省政府关于加强防灾减灾的决策部署，深入实施“百县千镇万村高质量发展工程”，推动蕉岭县自然灾害危险区域建房户有序开展避险搬迁工作，根据《梅州市自然灾害危险区域建房户避险搬迁实施方案（2024—2035年）》《梅州市自然灾害危险区域建房户避险搬迁工作流程指引》等有关政策规定，结合我县实际，特制定本实施方案。

一、工作目标

坚持“人民至上、生命至上”，遵循“避让优先、应搬尽搬，统筹推进、分步实施”的总体要求，按照县委、县政府避险搬迁工作总体规划思路，立足当前和长远，按自然灾害危险区域分布、风险等级，分类分步推进避险搬迁工作。

二、基本原则

（一）县级统筹、各镇负责。坚持县级统筹协调、镇村负责具体实施的原则，建立由党委政府组织领导、相关职能部门分工协作、受威胁应搬迁群众参与的工作体系，强化责任落实、督导检查、绩效考核、激励奖惩，确保高质量推进避险搬迁工作。

（二）系统思维、统筹规划。在政策制定、资金保障、产业导入、就业扶持、节约集约用地等方面系统思维、统筹规划，按轻重缓急分阶段有序推进避险搬迁工作。

（三）应搬尽搬、急重优先。坚持综合防治，以防为主，对遭受自然灾害威胁的应搬迁群众要应搬尽搬，优先对自然灾害受灾群众和危害程度大、风险等级高、工程治理难度大、治理效益差的风险隐患点建房户进行搬迁。

（四）加大投入、保障实施。坚持守好民生底线，想方设法扩宽资金来源渠道，多途径谋划争取上级资金，同时吸引社会资本多元参与，优化整合项目，创新工作思路，保障受威胁应搬迁群众有序搬迁。

（五）突出重点、分类施策。充分发挥政策导向作用，聚焦“百千万工程”、全域土地综合整治等重点领域，持续强化危险区域建房户的风险等级摸排，扎实做好群众搬迁意愿调查、项目谋划储备等，全力推进全县自然灾害避险搬迁工作。

三、搬迁户及搬迁计划

蕉岭县自然灾害危险区域建房户，包括：地质灾害隐患点建房户；农村削坡建房户；河湖管理范围内和山洪危险区建房户；上级专项要求搬迁的建房户除外。

2026年，蕉岭县辖区内8个镇自然灾害危险区域建房户计划搬迁264户，各镇任务数由本镇自然灾害危险区域建房户在全县的占比确定（详见附件1）。

四、安置方式

因地制宜采取购房安置、保障性住房安置、自行安置、类共有产权安置相结合的方式实施搬迁安置。

（一）购房安置。由县人民政府统筹相关资金和配套相关政策，鼓励群众到县城购买商品房。从县内合法房源中选取合适的商品房，签订购房合同后，凭不动产权证或契税证明等材料可兑现房票补贴金额，不足部分由群众筹资解决。鼓励支持开发商按搬迁户意愿在县城实施房地产开发项目，为群众提供品质更高的生活居住空间。

（二）保障性住房安置。引导符合条件的搬迁户通过申请保障性住房进行搬迁安置，对通过住房保障资格审核的搬迁户，轮候期间优先发放租赁补贴或实物配租。

（三）自行安置。搬迁群众可通过租赁住房或投亲靠友等方式进行安置。鼓励各地依托社会福利机构对符合供养条件的孤寡老人、残疾人等进行安置。

（四）类共有产权安置。**一是**充分利用“广州小镇”剩余房源，集中安置属于最低生活保障家庭的搬迁户。搬迁户参照《梅州“6·16”特大暴雨灾害受灾群众安置方案蕉岭县实施细则》，按程序申请办理，其原有宅基地、房屋及其地上附着物由各镇统一处置，退出宅基地所形成的收益，按照原“6·16”特大暴雨灾害受灾群众安居小镇蕉岭县安居房价格折算为安置房产权份额，安置房产权由政府和搬迁户按比例共有，后续鼓励搬迁户增加产权份额或形成独立产权。对符合集中供养的特困人员，鼓励其到养老机构集中安置。**二是**探索利用国企平台对自然灾害危险区域建房户实行类共有产权住房安置；选择购买后续政府建设的其他安置房源的搬迁户，实行类共有产权住房安置。

五、准入条件和要求

（一）根据“一户一宅”政策规定，自愿退出原有宅基地的农户，不得再次申请宅基地。具体工作遵照农业农村局相关文件执行，并由农业农村局负责解释。

（二）搬迁户原则上是在册自然灾害威胁区域建房户，新增自然灾害威胁区域建房户需由县直相关部门进行认定。

（三）确定为搬迁户的，应退出其处于危险区域内的宅基地，并同意由政府组织拆除宅基地上的建（构）筑物。

（四）同意参与耕地、林地改革，如小田变大田、林地承包权股改等。

（五）下列为不得享受避险搬迁政策的情形。

1. 原已享受过易地搬迁政策现仍在原址居住的；

2. 未退出宅基地并拆除房屋的；

3. 其他政策法律法规不允许的情形。

六、政策扶持

（一）资金激励。结合“百千万工程”、全域土地综合整治等工作，多途径扩宽资金来源渠道，多方面谋划争取上级资金，吸引社会资本多元参与，保障受威胁应搬迁户有序搬迁。

1. **“宅基地退出”补偿。**

（1）退出宅基地范围内的房屋，按主体房屋宅基地占地面积，按 450 元/㎡ 补偿；

（2）退出宅基地范围内及周边的构筑物(含杂房、杂间、牛棚猪圈等建（构）筑物)，根据构筑物占地面积，按 120 元/㎡ 补偿；

（3）退出宅基地范围内实际未建设或未硬化的空闲地，按60元/㎡补偿。

退出国有土地补偿参照“宅基地退出”补偿标准进行补偿。

2. **购房补助。**

完成宅基地退出及房屋拆除程序，选择到蕉岭县新购买商品房进行安置的搬迁户，购买县城合法房源，按照6万元/户进行补助；购买圩镇合法房源，按照1万元/户进行补助。

3. **租赁补贴。**

搬迁户选择进城购房安置的，按照先用后补的原则，自房、地票核发次月起，按一户1000元/月的标准，由属地镇政府发放6个月的租赁补贴（入住广州小镇的搬迁户除外）。

4. **搬迁补助。**搬迁户选择投亲靠友安置的，由属地镇人民政府核实并出具其安置情况证明后，给予每户1万元的搬迁补助。

（二）购房优惠。通过政府引导、企业参与，按市场原则，为搬迁户提供购房优惠，建立“房源超市”工作机制。搬迁户选择到蕉岭县城新购买“房源超市”商品房进行安置的，由县住房城乡建设局负责与房地产开发商争取优惠价格，在购房合同价格基础上给予每户不少于3万元的房价减免。

（三）就业创业扶持。到蕉岭县城新购买商品房进行安置且有劳动能力的搬迁户，由县人力资源社会保障局统筹县内重点用工企业，引导群众参加相关类型的技能培训后，推荐到企业进行就业。

（四）金融支持。鼓励金融机构积极参与避险搬迁，探索采用降低购房贷款利率、引导地方农商行、建设银行等金融机构针对性推出“避险搬迁贷”等产品，开通贷款绿色通道，提升审批发放效率等方式，缓解搬迁户经济压力，有效满足搬迁群众购房安居的资金需求。同时，鼓励避险搬迁安置户以灵活就业人员身份缴存，支持购买安置房、建设自住住房贷款和提取公积金支付过渡期房租，为避险搬迁户提供住房保障支持。

（五）行业扶持。县直相关部门和各镇要切实做好避险搬迁政策的保障及整合，在就业创业、医疗教育、社会救助、金融支持、消费补贴等方面，按照县自然灾害危险区域避险搬迁工作联席会议办公室（下称“联席会议办公室”）工作安排，结合部门职责，细化工作措施和制定扶持政策，确保搬迁户搬得出、稳得住。

七、工作步骤

（一）摸底排查。县住房城乡建设局、自然资源局、水务局及各镇要落实责任，做好自然灾害危险区域风险等级评定，对全县的风险点进行全覆盖核实核查，对已确定风险等级并纳入避险搬迁范畴的点位，逐点逐户开展安置意愿的摸底工作，建立工作台账，做到“一户一档”，同步签署《农村村民宅基地自愿有偿退出同意书》。

（二）制定计划。各镇要统筹工作推进的实际情况，按照县级避险搬迁工作下达的年度目标任务，细化本镇阶段性完成计划并报联席会议办公室。各镇细化搬迁任务时，优先考虑削坡建房

极高、高风险点、大型地质灾害隐患点及其他受自然灾害威胁并有搬迁意愿的建房户。

（三）协同推进。坚持县级主导，镇级落实的原则，全力推动避险搬迁工作。各镇要迅速建立避险搬迁干群结对帮扶机制，由镇干部一对一全程跟进，从政策宣讲、动员搬迁到安置过渡、就业衔接实施“一竿子插到底”的精准服务，主动下沉摸清群众诉求，协调解决就业创业、子女就学、医疗服务等关键问题，通过建立帮扶台账、定期回访机制，确保搬迁户搬得出、稳得住、能发展。

八、搬迁安置程序

（一）资格认定审核。属地镇村根据县下发的自然灾害危险区域建房户风险等级认定名单，负责做好搬迁户“一户多宅”“一宅多户”的调查、基本信息确认等工作，对搬迁户资格必须进行实质性、真实性的全面审查。

1. **核查认定。**县住房城乡建设局负责对全县的削坡建房户进行风险调查和等级认定，并将相关的核查认定名单下发至各镇进行核实核查；县水务局负责对全县河湖管理范围内和山洪危险区建房户调查摸底，并将相关的核查认定名单下发至各镇进行核实核查。县自然资源局负责对全县地质灾害隐患点建房户进行调查认定，并将相关的核查认定名单下发至各镇进行核实核查。

2. **镇入户核实公示。**各镇组织工作人员入户核查，重点审核是否属于政策对象，基本信息是否真实、准确、完整。通过后张榜公示，公示期不少于3天，公示期满无异议的，由各镇汇总上报联席会议办公室。

3. **县复核再公示。**联席会议办公室组织人员对各镇申报的名单进行复核，通过后进行公示，公示期不少于3天，无异议后予以审批，确定为搬迁户。

（二）严格落实旧宅腾退。搬迁户确定后，各镇与搬迁户逐户签订搬迁安置和旧宅基地拆除协议。搬迁户须在搬迁通知书的期限内自行腾空原居住房屋及附属建筑物，按照约定交由属地镇统一拆除，并交由村集体管理使用。

（三）核发地票、房票。

1. 地票的核发及使用说明

地票面额价值为**“宅基地退出”补偿金额，**搬迁户自愿退出其宅基地及其附属设施用地，并按要求完成房屋拆除程序后，按照**“宅基地退出”**补偿标准，经县农业农村局、县自然资源局、县财政局等部门审核，由县人民政府出具标注相应价值的地票。

地票的使用及兑付：地票核发后可用于“以票换钱”，核发后一年内，由属地镇人民政府提交请款材料，由县财政、县属国有企业兑付地票对应价值的货币。地票核发一年期满后，具体兑付安排为：每年度6月30日、12月31日前，分别兑付房地票价值的50%。选择投亲靠友安置的搬迁户，其所持地票自提交请款材料后3个月内予以全额兑付。

2. 房票的核发及使用说明

房票所核发金额为购房政策补助金额，搬迁户按要求完成房屋拆除程序后，对有购房意愿的群众，由属地镇人民政府核实并报联席会议办公室审核后，由县人民政府出具标注相应价值购房补助金额的房票。

房票的使用及兑付：房票自核发之日起一年内有效，未在有效期内核销使用或取消购房计划的，房票按作废处理，各镇需及时将作废情况上报至县避险搬迁联席办公室。搬迁户完成购房后，提交购房合同、不动产权证或契税证明等相关材料申请兑现房票补贴金额，由属地镇人民政府核实并提交请款材料，由县财政、县属国有企业兑付地票对应价值的货币。

搬迁户采用政府房源类共有产权方式集中安置时，自愿将退出的宅基地和其他建（构）筑物的补偿资金全部用于置换安置房，其持有的房票、地票在定房后进行核销。县财政、县属国有企业负责承担房票、地票补偿费用及房票、地票核销工作。

（四）办理户籍迁移。以群众自愿为原则，由迁出地镇、村负责搬迁户户籍审核审批后统一造册，报送迁出地公安部门备案后移交迁入地，迁入地按程序办理户籍迁移手续，由属地镇实行统一管理。

（五）保障群众权益。搬迁户在原户籍所在地村经济合作社（股份经济合作社）中的资格不变、权益不变。对搬迁后确需返回农村从事农业生产的群众，可申请建设用于农业生产的简易棚（房），由属地镇按相关政策审核通过后，报县直相关部门备案。

九、组织保障

（一）加强组织领导。实行党员领导干部带头参与、县直部门为主体、镇村具体抓落实的工作机制。建立“蕉岭县自然灾害危险区域建房户避险搬迁工作联席会议制度”，联席会议下设

办公室，办公室主任由县政府分管副县长担任，办公室设在县住房城乡建设局。

（二）压实部门职责。联席会议办公室负责做好全县避险搬迁工作的统筹协调、综合管理和督促检查，组织研究拟订地质灾害避险搬迁相关政策，开展目标任务完成情况的验收和考核；联席会议各成员单位职责分工详见附件 2，需出台的文件原则上在本文件印发之日起 30 个自然日内完成。各镇要协助做好地质灾害避险搬迁项目谋划申报、搬迁范围划定、政策入户宣传、搬迁户确定、群众搬迁安置、宅基地拆旧复垦等相关工作。

县直各成员单位要加强与省市对口部门的汇报衔接，积极争取相关资金和政策，制定落实措施，指导各镇有序组织开展避险搬迁工作。

（三）建立工作机制。进一步强化督查督办，联席会议办公室每周对搬迁安置工作进度进行统计调度，确保搬迁工作持续顺利推进。按照“清单制”要求，建立搬迁户管理动态销号清单；细化并规范宅基地拆除、农用地整理、建设用地整理等阶段的工作流程、监测跟踪制度。

（四）广泛宣传动员。加强对避险搬迁工作的宣传和政策解读，充分发挥机关、企事业单位、社会组织、基层党组织、新闻媒体等的作用，依托各种新闻媒介载体，开展多层级、多渠道、多形式的宣传动员。按时总结新做法、新成效，推广经验示范，为全面深入推进我县避险搬迁工作营造良好舆论环境和社会氛围。

十、本方案自发布之日起有效期一年，涉及上级专项要求的地质灾害隐患点搬迁工作，另行研究确定。本实施方案由蕉岭县自然灾害危险区域建房户避险搬迁工作联席会议办公室（设在县住房和城乡建设局）负责解释。

附件：1.2026年蕉岭县自然灾害危险区域建房户避险搬迁任务分解表

2.蕉岭县自然灾害危险区域建房户避险搬迁职责分工

3.蕉岭县地票、房票凭证

附件 1:

2026 年蕉岭县自然灾害危险区域建房户避险搬迁任务分解表

项目 / 镇名	全年需完成避险搬迁任务数（户）	2026 年三类避险搬迁对象（户）		
		地质灾害隐患点建房户	农村削坡建房户	河湖管理范围和山洪灾害危险区建房户
蕉城镇	9	0	8	1
新铺镇	52	2	48	2
长潭镇	22	0	20	2
三圳镇	15	1	13	1
文福镇	17	1	15	1
广福镇	22	4	16	2
蓝坊镇	44	8	35	1
南礤镇	83	14	68	1
合计	264	30	223	11

附件 2:

蕉岭县自然灾害危险区域建房户避险搬迁职责分工

序号	目标任务	牵头单位	配合单位	备注
1	负责做好联席会议办公室日常工作，负责对搬迁安置房工程质量及造价等建设活动进行监督管理；负责制定“房源超市”等购房优惠政策；会同各镇做好农村削坡建房搬迁范围和对象确定核准；制定实施意见、筹措配套资金、强化推进措施，开展督导检查等各项工作。	县住房和城乡建设局	县直各成员单位、各镇人民政府	
2	负责组织申报自然灾害危险区域内的地质灾害隐患点避险搬迁项目，负责自然灾害危险区域避险搬迁安置点建设用地保障、地质灾害危险性评估，会同各镇做好地质灾害隐患点建房户搬迁范围和对象确定核准，落实城乡建设用地增减挂钩政策、办理安置住房不动产登记等各项工作。	县自然资源局	各镇人民政府	
3	负责指导避险搬迁项目谋划申报中央预算内、地方政府专项债等。	县发展和改革局	县住房和城乡建设局、县自然资源局	
4	负责根据避险搬迁工作的实际需求筹措县级补助资金，对避险搬迁资金的使用情况开展全过程绩效管理，配合做好资金争取工作；负责探索县属国企参与建设保障房、配套市政等基础设施建设模式。	县财政局	县住房和城乡建设局、县人力资源和社会保障局	

序号	目标任务	牵头单位	配合单位	备注
5	负责制定避险搬迁人员相关政策（就业、培训等）落实措施，负责指导做好搬迁户就业创业服务等工作；对进入县城区内规上企业务工同时符合就业创业政策的搬迁户，给予就业补贴、技能培训补贴等政策支持，向符合条件的进城务工群众优先推介公益性岗位。	县人力资源和社会保障局	县财政局、县科工商务局、各镇人民政府	
6	县医疗保障局负责做好避险搬迁户的医疗保障、定点机构管理及医疗救助，同时做好避险搬迁户的后续保障及政策衔接工作。	县医疗保障局	各镇人民政府	
7	负责到集中安置区的公交线路设置、公交站点建设工作。	县交通运输局	各镇人民政府	
8	指导各镇保护搬迁户原有土地承包关系、承包权益、各项惠农补贴和政策待遇的落实，负责指导各镇做好搬迁户原有承包土地的集约工作；协助指导各镇落实旧宅基地拆旧收回；配合自然资源部门落实圩镇集中安置区用地需求；配合自然资源部门，根据县域实际研究制定“看护房”审批监管实施办法等，做好“看护房”建设初审意见及后期用途监管工作。	县农业农村	县自然资源局、各镇人民政府	
9	会同各镇做好河湖管理范围内和山洪危险区建房户搬迁范围和对象摸底调查。	县水务局	各镇人民政府	
10	负责积极争取上级应急部门有关自然灾害救灾资金；组织、指导、协调地质灾害避险搬迁工程过程中安全生产类、自然灾害类突发事件应急救援。	县应急管理局	县住房和城乡建设局、自然资源局、各镇人民政府	
11	负责指导落实避险搬迁安置住房及配套设施建设等相关税费减免政策。	县税务局		

序号	目标任务	牵头单位	配合单位	备注
12	负责金融支持政策落地落实，鼓励各金融单位按照保本微利的原则，推出避险搬迁金融产品；负责引导银行业金融机构加大集中安置区后续发展信贷投入。	国家金融监督管理总局蕉岭监管支局	县各金融机构	
13	负责研究出台搬迁户随迁子女义务教育阶段扶持政策。	县教育局	各镇人民政府	
14	研究出台搬迁户医疗和社会保障14项基本公共服务扶持政策。	县卫生健康局	各镇人民政府	
15	负责落实搬迁职工住房公积金阶段性帮扶政策。	梅州市住房公积金管理中心蕉岭管理部		
16	负责研究针对避险搬迁市场主体“一址多照”等登记便利化改革措施，为避险搬迁造成经营困难的小微市场主体，提供包括歇业登记在内的优质服务。	县市场监管局	各镇人民政府	
17	负责特困人员、最低生活保障家庭的认定。	县民政局	各镇人民政府	
18	负责根据县委县政府的统一部署，做好辖区范围内避险搬迁的各项工作；负责具体落实一户一档资料的收集汇总上报、资格审查、政策宣传、群众发动、维护稳定等工作。	各镇人民政府	县住房和城乡建设局	

附件 3:

蕉岭县地票凭证（正面）

蕉岭县地票凭证

地票编号：JLDP 000001 号

补偿项目名称：_____

持票人姓名：_____ 身份证号码：_____

宅基地退出补偿金额：_____ 人民币大写：_____

地票使用有效期：长期有效

核发单位：蕉岭县人民政府

核发时间：　　年　　月　　日

存　根

地票编号：JLDP 000001 号

补偿项目名称：

持票人姓名：

身份证号码：

宅基地退出补偿金额：

地票使用有效期：

备注：

蕉岭县地票凭证（背面）

地票使用说明

1、地票核发后可用于“以票换钱”，由属地镇人民政府提交请款材料，由县财政、县属国有企业兑付地票对应价值的货币。

2、搬迁户所持地票，应与房票（如有）同时请款兑付。

蕉岭县房票凭证（正面）

蕉岭县房票凭证

房票编号：JLFP 000001 号

补偿项目名称：_____

持票人姓名：_____ 身份证号码：_____

购房补助金额：_____ 人民币大写：_____

房票使用有效期：自核发之日起一年内有效

核发单位：蕉岭县人民政府

核发时间：　　年　　月　　日

存　根

房票编号：JLFP 000001 号

补偿项目名称：

持票人姓名：

身份证号码：

购房补助金额：

房票使用有效期：

备注：

蕉岭县房票凭证（背面）

房票使用说明

1、房票不可用于“以票换钱”，自核发之日起一年内有效，未在有效期内核销使用或取消购房计划的，房票按作废处理。

2、搬迁户完成购房并提交相关凭证后，由属地镇人民政府提交请款材料，县财政、县属国有企业兑付地票对应价值的货币。