

海东市人民政府办公室文件

东政办〔2024〕94号

海东市人民政府办公室 关于印发海东市地质灾害避险搬迁 工作指引的通知

各县区人民政府，海东工业园区管委会，市政府各部门：

《海东市地质灾害避险搬迁工作指引》已经市政府第63次常务会议审议通过，现印发给你们，请结合工作实际，抓好贯彻落实。

2024年12月26日

海东市地质灾害避险搬迁工作指引

一、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届二中、三中全会精神，深入贯彻落实习近平总书记关于防灾减灾救灾工作的重要指示批示精神，坚持高质量发展和高水平安全良性互动，紧密围绕党中央、国务院的决策部署以及省委、省政府的工作要求，准确认定地质灾害威胁区，精准识别搬迁对象，着力从源头防范化解灾害风险隐患，为受威胁群众创造良好的生产生活条件，统筹推进地质灾害避险搬迁工作，旨在全面提升全市地质灾害避险搬迁工作能力，确保人民群众的生命财产安全和社会稳定，助力全市乡村振兴和城乡融合发展。

二、基本原则

——**以人为本，安全第一**。始终坚持以人民为中心，将保障民生作为避险搬迁工作的基本出发点和落脚点，以保障群众远离地质灾害威胁为根本前提，开展主动搬迁避让，及时化解地质灾害隐患风险，切实维护人民群众生命财产安全和社会大局稳定。

——**生态优先、严守红线**。坚持把生态保护、永久基本农田和耕地摆在避险搬迁的优先位置，充分考虑资源环境承载能力，在严守“三区三线”等国土空间总体规划管控要求的基础上，合理布局、科学选址。

——**尊重意愿，应搬尽搬。**坚持避让优先、应搬早搬、应搬必搬，尊重群众搬迁意愿和自主定居权利，合理采取集中安置和分散安置相结合的方式，以集中安置为主，依法维护搬迁群众享有的既有权益，加强社会风险评估，确保有序平稳搬迁。

——**分级负责，协调推进。**按照“省级统筹、市州组织、县区负责、乡村落实”的要求，压紧压实各项工作责任，形成党委政府主导、部门各司其职、县乡村三级上下联动、群众全程参与的工作机制，合力做好宣传引导、政策衔接、资金筹措、规划建设、搬迁安置、督导问效等工作。

三、适用范围

根据《海东市地质灾害避险搬迁项目实施方案（2024—2026年）》（东政〔2024〕28号），全市地质灾害高风险区内受威胁群众共13548户53178人。本《指引》适用于海东市开展地质灾害避险搬迁工作全流程。

四、规范性引用文件

（一）法律法规、政策文件类

1. 《地质灾害防治条例》；
2. 中共中央 国务院《关于推进防灾减灾救灾体制机制改革的意见》；
3. 《全国地质灾害“十四五”规划》；
4. 《“十四五”国家防震减灾规划》；
5. 中共青海省委 青海省人民政府《关于推进防灾减灾救灾体制机制改革的实施意见》；

6. 《青海省“十四五” 自然资源保护和利用规划》；

7. 青海省人民政府办公厅《关于印发青海省地质灾害避险搬迁项目实施方案（2024—2026）的通知》（青政办函〔2024〕92号）；

8. 海东市人民政府《关于印发海东市地质灾害避险搬迁项目实施方案（2024—2026年）的通知》（东政〔2024〕28号）。

（二）标准规范类

1. 《滑坡崩塌泥石流灾害精细化调查规范》（DZ/T 0448—2023）；

2. 《岩土工程勘察规范》（GB 50021—2001）（2019年版）；

3. 《滑坡防治工程勘查规范》（GB/T 32864—2016）；

4. 《土地利用现状分类》（GB/T 21010—2017）；

5. 《集镇滑坡崩塌泥石流勘查规范》（DZ/T 0262—2014）；

6. 《地质灾害灾情统计》（DZ/T 0269—2014）；

7. 《地质灾害排查规范》（DZ/T 0284—2015）；

8. 《地质灾害危险性评估规范》（GB/T 40112—2021）；

9. 《地质灾害风险调查评价规范》（DZ/T 0438—2023）；

10. 《地质灾害危险性评估规程》（DB63/T 489—2004）；

11. 《地质灾害分类分级标准（试行）》（T/CAGHP 001—2018）；

12. 《地质灾害防治基本术语（试行）》（T/CAGHP 002—2018）；

13. 《泥石流灾害防治工程勘查规范（试行）》（T/CAGHP

006—2018)；

14.《崩塌防治工程勘查规范（试行）》（T/CAGHP 011—2018）；

15.《县（市）地质灾害调查与区划规范（试行）》（T/CAGHP 017—2018）；

16.《地质灾害调查技术要求（1:50000）》（DD 2019—08）。

五、地质灾害避险搬迁工作程序

地质灾害避险搬迁项目分三个阶段实施。

（一）审核建档动员阶段

根据国家地质灾害隐患点数据库，进行搬迁范围和避险搬迁安置对象公示，建立管理台账，形成矢量数据，确定避险搬迁安置对象。强化地质灾害避险搬迁项目实施前期宣传引导，通过各乡镇走访搬迁户、宣传《地质灾害防治条例》等方式，最大范围地拓展地质灾害形成原因和可能造成的严重后果的知悉深度广度，全面增强城乡居民对地质灾害知识特别是危害性的认识，强化各族群众的防灾避险知识与能力建设，在认知基础上达成思想共识，变“要我搬迁”为“我要搬迁”，为避险搬迁安置项目实施打下坚实的基础。规范签订避险搬迁意愿承诺书、搬迁协议、腾退协议、土地复垦协议。编制市、县区级地质灾害避险搬迁项目实施方案，制定年度搬迁计划，市、县区成立组织机构并明确工作职责。

（二）选址报批立项阶段

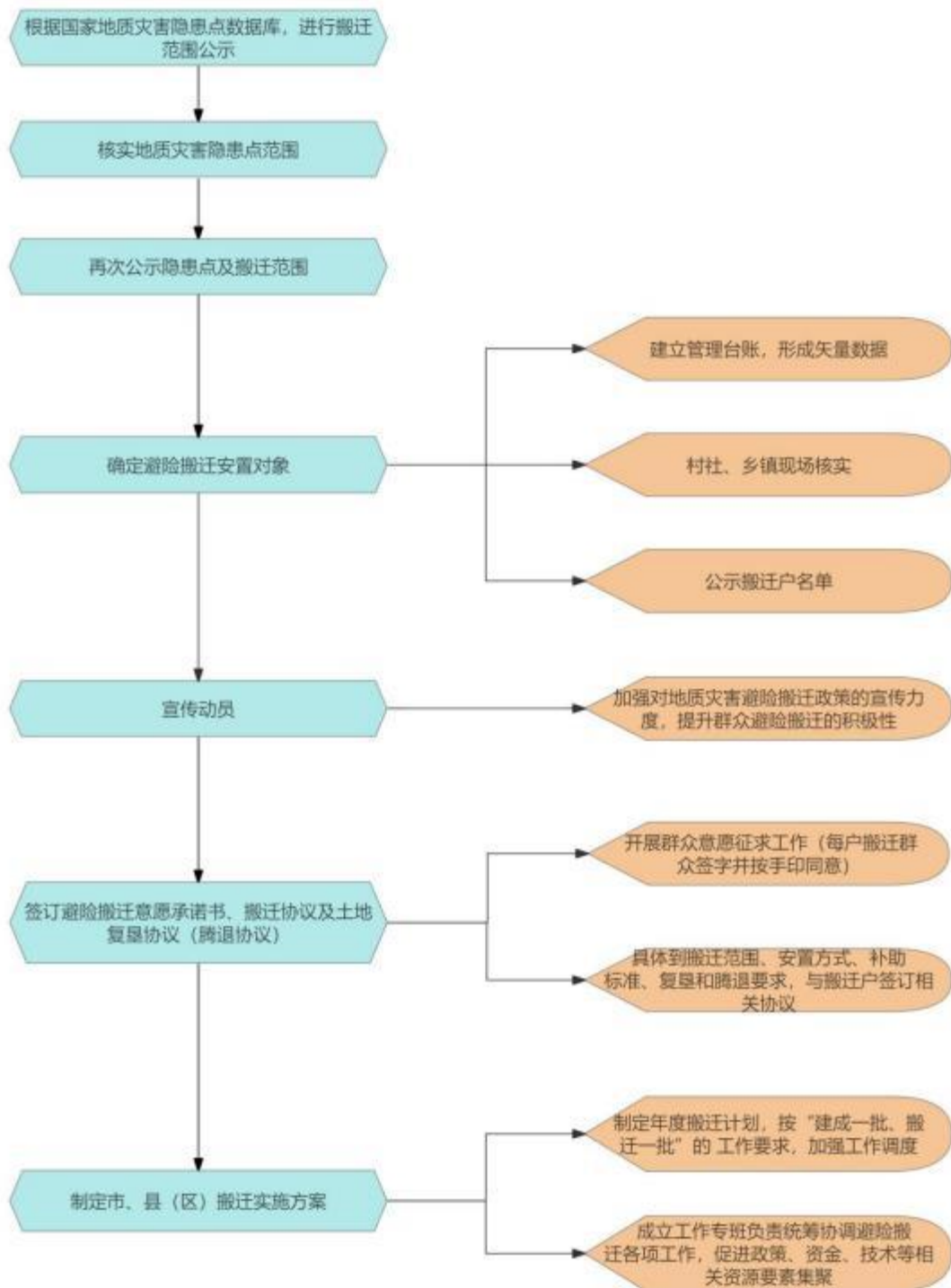
确定避险搬迁安置方式及相应搬迁户数，按照统规统建和

统规自建安置规模，由地质灾害避险搬迁项目所在地乡镇负责规划选址，自然资源部门负责做好指导和用地审核，及时开展勘测定界、场地工程地质勘察和地质灾害危险性评估。规划选址要在符合国土空间总体规划、村庄规划以及乡村振兴规划等前提下，按照“四避开”“四靠近”“四达到”原则进行选址，结合工程地质勘察和地质灾害危险性评估结论，办理建设项目用地预审和选址意见书。住建部门开展建筑风貌设计。由县区自然资源部门选择具有资质（信）的技术单位编制地质灾害避险搬迁实施方案（代可研），报相关部门审批。

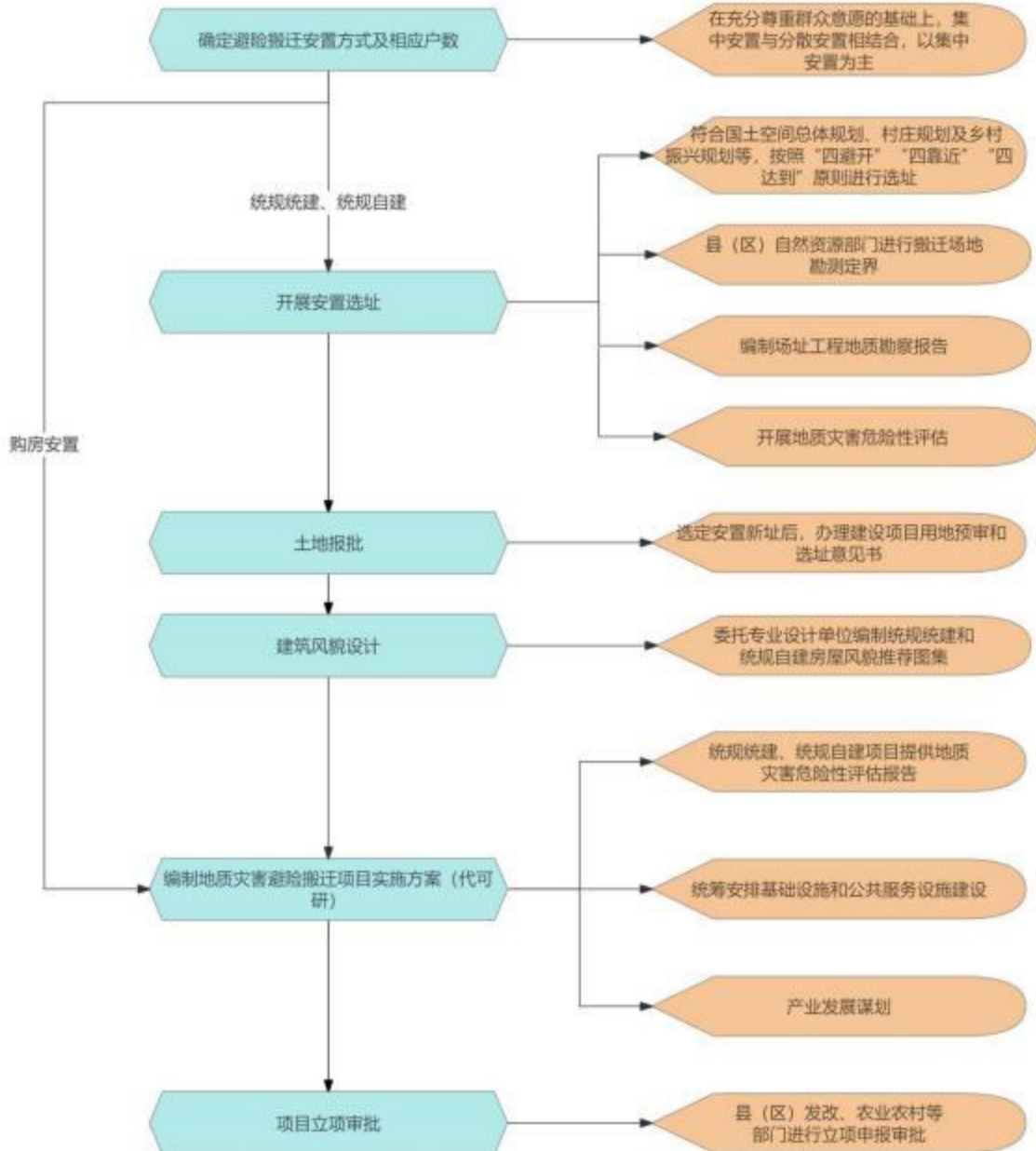
（三）建设验收入住复垦阶段

项目建设单位依规办理用地规划手续，进行搬迁安置房屋和配套设施设计及图审工作。统规统建房屋依规完成招投标工作后开工建设，统规自建房屋参照推荐的风貌图集自行开工建设，购房安置的由群众自行购买省内城镇已建成的保障房、商品房及本村既有合法权属来源且手续齐全的房屋等方式进行安置。统规统建、统规自建安置住房由县区、乡镇政府组织开展竣工验收，形成县区、乡镇、搬迁户三方签字验收交房记录，各县区可根据实际将监理单位等纳入验收主体；购房安置的，提交不动产登记证书或商品房买卖合同（网签）、房款缴纳凭证等证明材料，报县区自然资源、财政部门审核通过即视为验收合格。各县区政府按“建成一批、搬迁一批”的工作要求，积极协助群众做好入住工作，搬迁群众入住新居后，应由县区自然资源部门负责及时对原宅基地拆旧复垦。

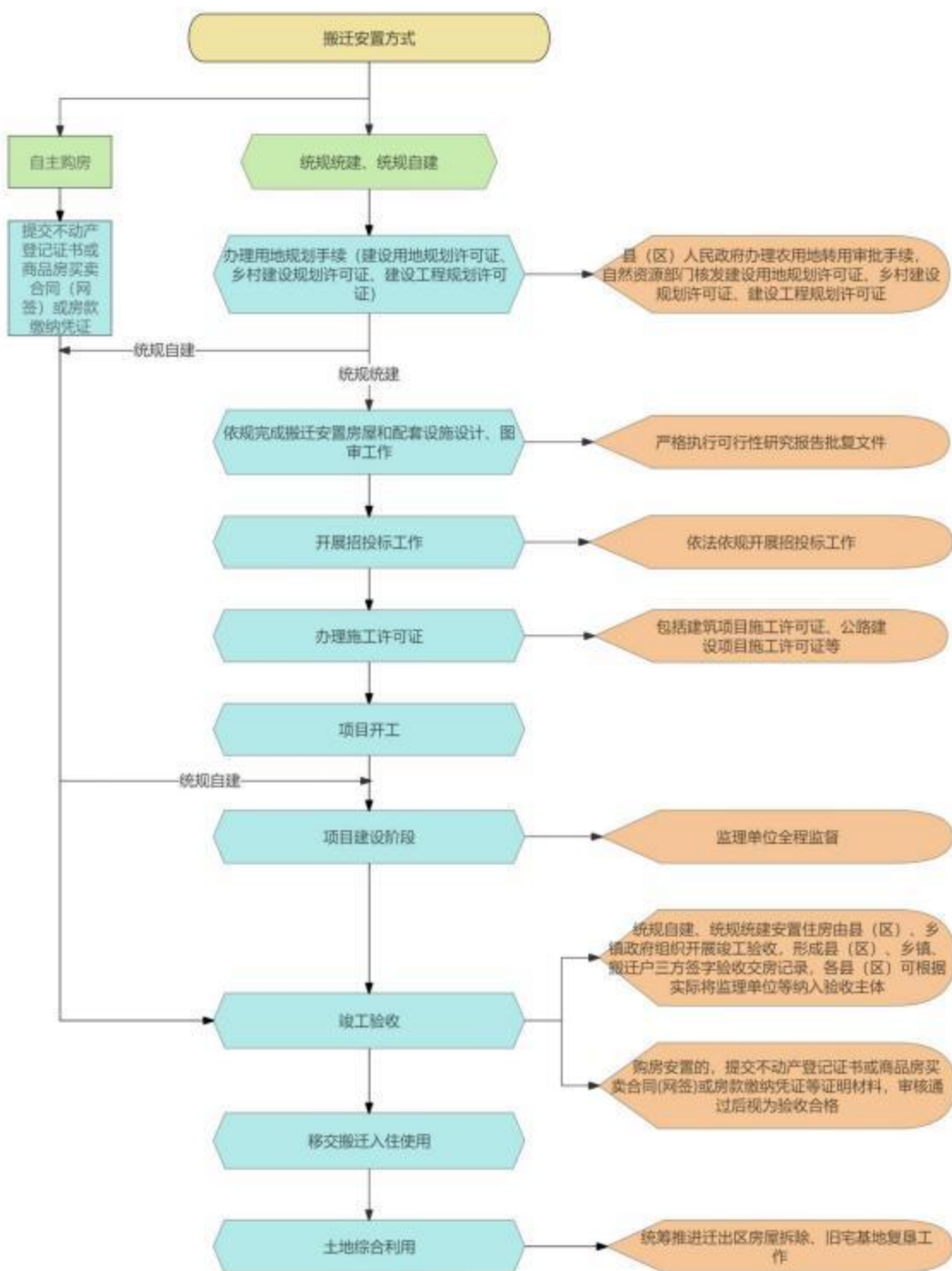
地质灾害避险搬迁工作程序 1 (审核建档动员阶段)



地质灾害避险搬迁工作程序 2 (选址报批立项阶段)



地质灾害避险搬迁工作程序 3 (建设验收入住复垦阶段)



六、避险搬迁项目选址

（一）选址原则

为有效避开地质灾害威胁，确保人民群众生命财产安全。在开展地质灾害危险性评估的基础上，对受地质灾害严重威胁且不宜采取工程措施治理的群众聚居区、居民点及住户等，按照“应搬尽搬、应搬早搬、应搬必搬”的原则，开展避险搬迁，及时进行搬迁项目选址工作。选址工作应遵循以下原则：

1. 安全原则：加强对拟建新址的地质环境调查，避免使搬迁对象再次受到地质影响和危害。对相对集中的搬迁场址，应按有关要求开展地质灾害危险性评估，以确保新址的安全。

2. 安置与发展相结合原则：所选新址应当有利于搬迁对象的生产、生活条件的改善与提高，力求做到“搬得出、稳得住、能致富”。

3. 结合土地开发整理原则：对于相对集中的安置区，应与土地开发整理工作相结合。通过土地开发整理，改善用地条件，进而达到改善生产生活条件的目的。

4. “四避开”“四靠近”“四达到”原则：避开地质灾害危险区、洪涝灾害威胁区、生态保护红线和永久基本农田；靠近县城、集镇、园区和中心村；达到产业能发展、增收有保障、基础配套好、公共服务优。

（二）选址调查内容

避险搬迁安置点主要考虑村民的生产生活条件、交通条件

等，结合当地的国土空间总体规划、村庄规划以及乡村振兴规划等，选取地质环境条件较好、地质灾害不发育或极少发育的场址作为安置点。选址调查内容包括以下内容：

1. 新址安全：搬迁安置区应选择在地形相对平坦、场地土较均匀的区域，选择有地质灾害资质的技术单位开展地质灾害危险性评估及专家论证，主要确定新址是否存在受地质灾害影响与危害等不安全因素，确保新址安全。

2. 交通条件：主要包括是否临近公路、有无机耕道与人行便道、是否需新开便道、新址到就近乡镇和县城的路程等方面内容。

3. 水源条件：对于集中安置场址，应提出水源地及供水方案建议。

4. 生产生活环境：主要包括电力供应、柴火类型（电、燃气、煤和柴禾）、周边人文和自然环境、医疗卫生及教育条件、是否有利于搬迁群众继续发展原有产业或寻找新的产业发展机会、生产和生活资料采购与农副产品销售便捷等。

5. 对集中安置区，除上述调查内容外，还需开展工程地质勘察工作。

（三）搬迁项目选址方法

在避险搬迁对象确定后，选址工作主要按以下方法开展。

1. 向乡镇、村社干部了解地质灾害所在村社的基本情况和避险搬迁户土地分布等情况，初步选出可供搬迁户安置的用地范围，初选中尽量就近选择未利用地作为安置新址，在找不出

未利用地的前提下选择一般耕地，选址时避开永久基本农田和规划的道路、农田水利设施等工程建设区，有条件的地区将分散和集中安置点向中心城镇集中。

2. 自然资源部门对初步选出的新址进行详细的调查评价，根据新址安全、交通条件、水源条件、生产生活环境和搬迁户认同度等因素综合考虑是否适宜作为安置区。

3. 选址工作应充分尊重群众意愿和当地住户的生产生活习惯，原则上同一地质灾害隐患点危险区群众相对集中地安置在一个选址范围内。

（四）避险搬迁安置方式

根据市域内地质灾害防治工作现状，应采取灵活多样的搬迁方式，因地制宜实施避险搬迁安置，在充分尊重群众意愿的基础上，采取集中安置与分散安置相结合，以集中安置为主，分散安置为辅，增强地质灾害避险搬迁安置工作的可操作性。

1. 统规统建。在县区政府驻地、乡镇等基础配套设施较为完善的地方，由当地政府统一规划、统一组织、统一建设集中安置区。根据群众意愿、住房面积需求，确定住房户型、建筑风貌。建成后按照国家统一标准组织验收、统一分配。

2. 统规自建。在乡镇、村庄等基础配套设施相对完善的地方，由当地政府统一规划、群众分户自建安置。安置房按照农村自建房标准组织验收。

3. 购房安置。根据群众意愿、住房面积需求，由群众自行购买省内城镇已建成的保障房、商品房及本村既有合法权属来

源且手续齐全的房屋等方式进行安置。

（五）避险搬迁场址地质灾害危险性评估

根据《地质灾害危险性评估规范》（GB/T 40112—2021）《地质灾害危险性评估规程》（DB63/T 489—2004）要求，对初步确定的避险搬迁场址进行地质灾害危险性现状评估、预测评估和综合评估，并编制避险搬迁场址地质灾害危险性评估报告。

七、避险搬迁安置区配套设施及产业发展

避险搬迁安置区配套设施是为了保障搬迁群众顺利入住并安心生活的基础设施和公共设施，是确保搬迁安置居民基本生活需求得到满足的重要保障。

各县区政府应根据安置区实际情况，统筹农业农村、住建、交通、水利、林业等部门同步做好配套设施规划，兼顾优化村庄建设用地结构，统筹村庄居住生活、基础设施、公共服务、产业发展、生态环境保护等建设要求，依据搬迁村庄类型、人口规模和实际需求，对安置区域基础设施和公共服务设施进行全面谋划布局，制定详细的实施项目和工作计划。

依据不同搬迁安置区的自然资源、地理位置、文化特色以及现有的产业发展状况，结合搬迁户原有产业和劳动能力，宜工则工、宜农则农。针对不同安置点搬迁后群众生产生活、社会保障作出安排部署，积极开展专业技能培训，倡导群众外出务工增收，引导搬迁人口积极参与新搬迁区域生产服务环节或配套产业。有序推进标准化养殖小区建设，大力培育发展种植业、养殖业、餐饮服务业、家庭手工业、农村电商、乡村物流、

家政服务业等特色产业，加快培育乡村旅游产业，鼓励发展特色民宿、农家乐等业态。

八、组织机构及职责分工

(一) 组织机构

为确保地质灾害避险搬迁项目有序推进、按时完成，按照“省级统筹、市州组织、县区负责、乡村落实”的工作原则，成立由政府分管领导任组长，发展改革、财政、自然资源、住建、生态、农业农村、交通、水务（水利）、民政、教育、卫健、文旅、审计、供电等相关职能部门主要负责人为主要成员的市、县区地质灾害避险搬迁项目工作专班，搬迁涉及的乡镇也要成立相应的工作机构，具体负责实施辖区内避险搬迁项目，确保避险搬迁项目的组织与顺利实施。

(二) 职责分工

1. 各县区人民政府承担地质灾害避险搬迁工作主体责任，抓好搬迁安置具体工作，组织编制县区避险搬迁方案；负责实施方案审批，协调解决搬迁安置过程中的困难问题。落实本级配套资金。涉及乡镇要做好宣传动员工作，根据相关要求协调解决搬迁安置选址工作，同时，要做好房屋建设期间质量和安全监督、搬迁户档案资料整理、组织验收入住等工作。

2. 发展改革部门积极争取中央、省级资金，并做好投资计划跟踪安排，全力配合自然资源部门抓好项目实施的督导工作。

3. 财政部门负责安排地质灾害避险搬迁项目配套资金，确保项目县区配套资金到位，并加强资金管理，确保专款专用。

4. 自然资源部门负责做好调度协调、综合管理和督促检查相关工作，完善整理地质灾害避险搬迁相关数据资料；开展核实搬迁任务，审批安置用地，督导搬迁工作；积极协调落实避险搬迁补助资金；落实好避险搬迁群众原宅基地复垦工作，用好城乡建设用地增减挂钩周转指标。

5. 住建部门负责做好房屋风貌导则和房屋质量安全监管，积极支持避险搬迁水电暖、农村生活垃圾收运处置等基础设施建设。

6. 生态环境部门负责会同有关部门和乡镇做好避险安置区污水治理管控和城乡生态环境综合整治工作，需要时做好避险搬迁安置区选址环评预审。

7. 农业农村部门负责做好宅基地审批、使用和管理工作的，落实乡村振兴相关政策，开展农业生产技术培训，争取相关后续产业建设项目资金。

8. 水务（水利）部门指导县区做好避险搬迁安置群众生产生活用水和安置新址避开山洪灾害风险区工作。

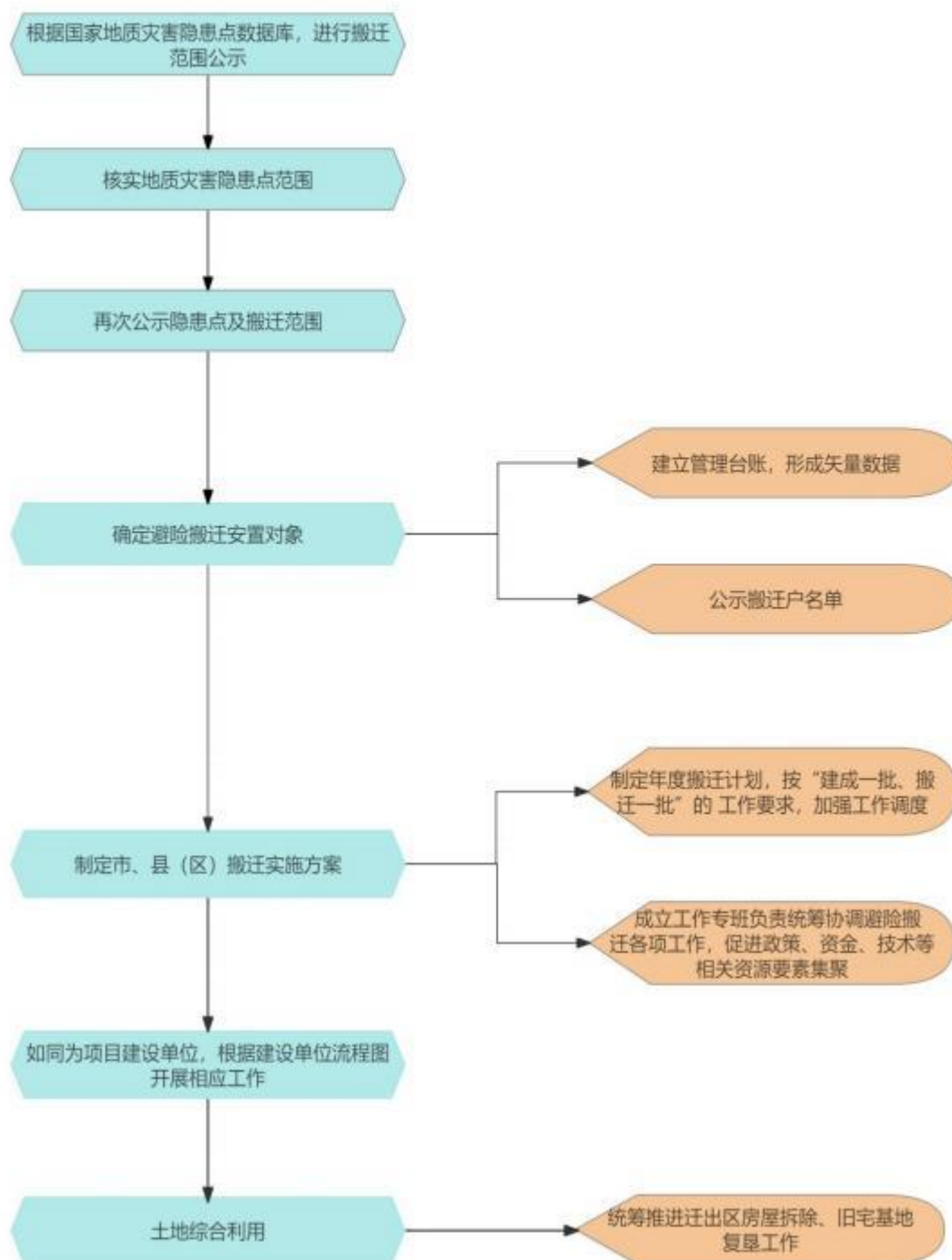
9. 交通部门指导县区做好避险搬迁安置区道路建设工作。

10. 国网海东市电力公司指导县区做好避险搬迁安置区供电工作。

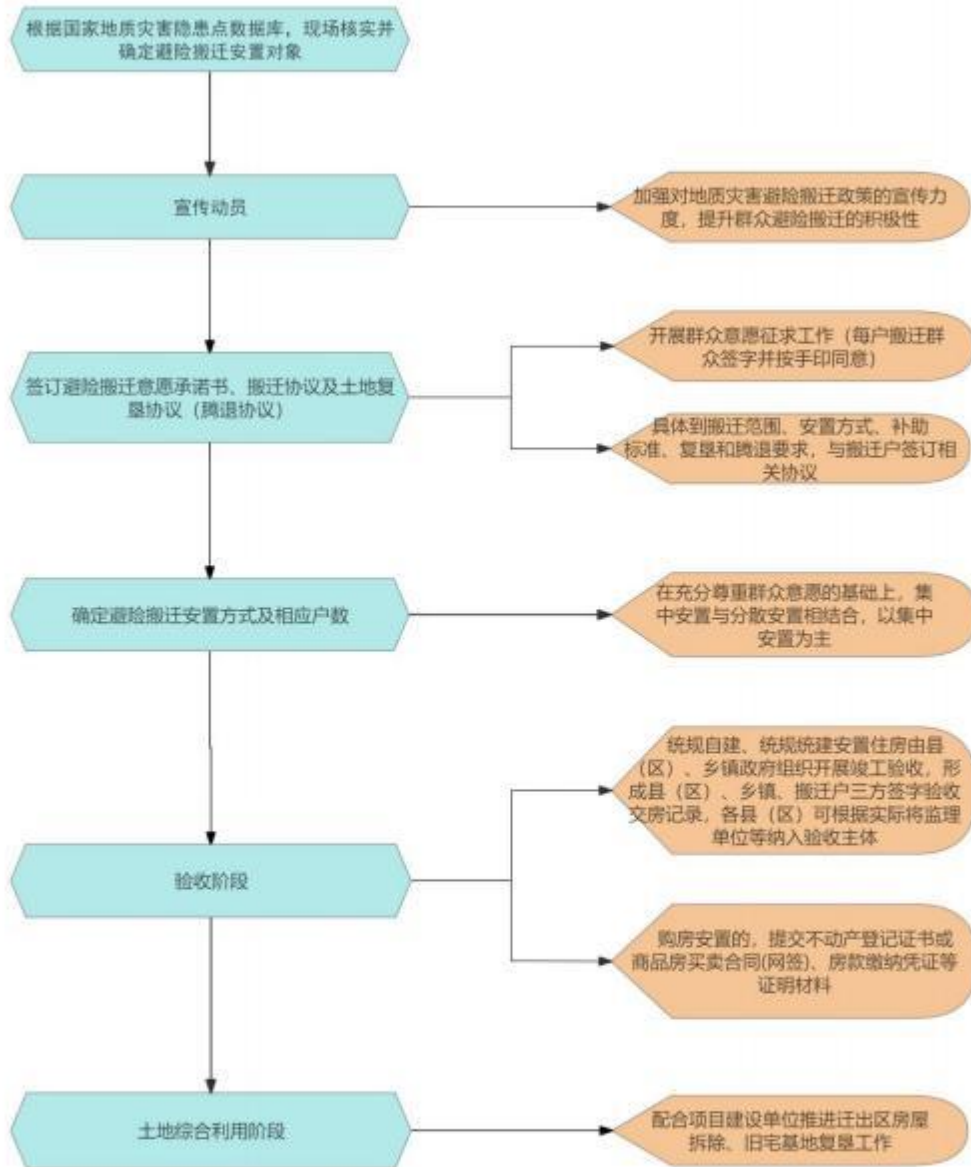
11. 民政、教育、卫健、文旅等部门对地质灾害隐患点避险搬迁安置户给予政策上的扶持，保障搬迁安置户尽快恢复正常的生产生活。

12. 审计部门对地质灾害避险搬迁项目进行全程监督审计。

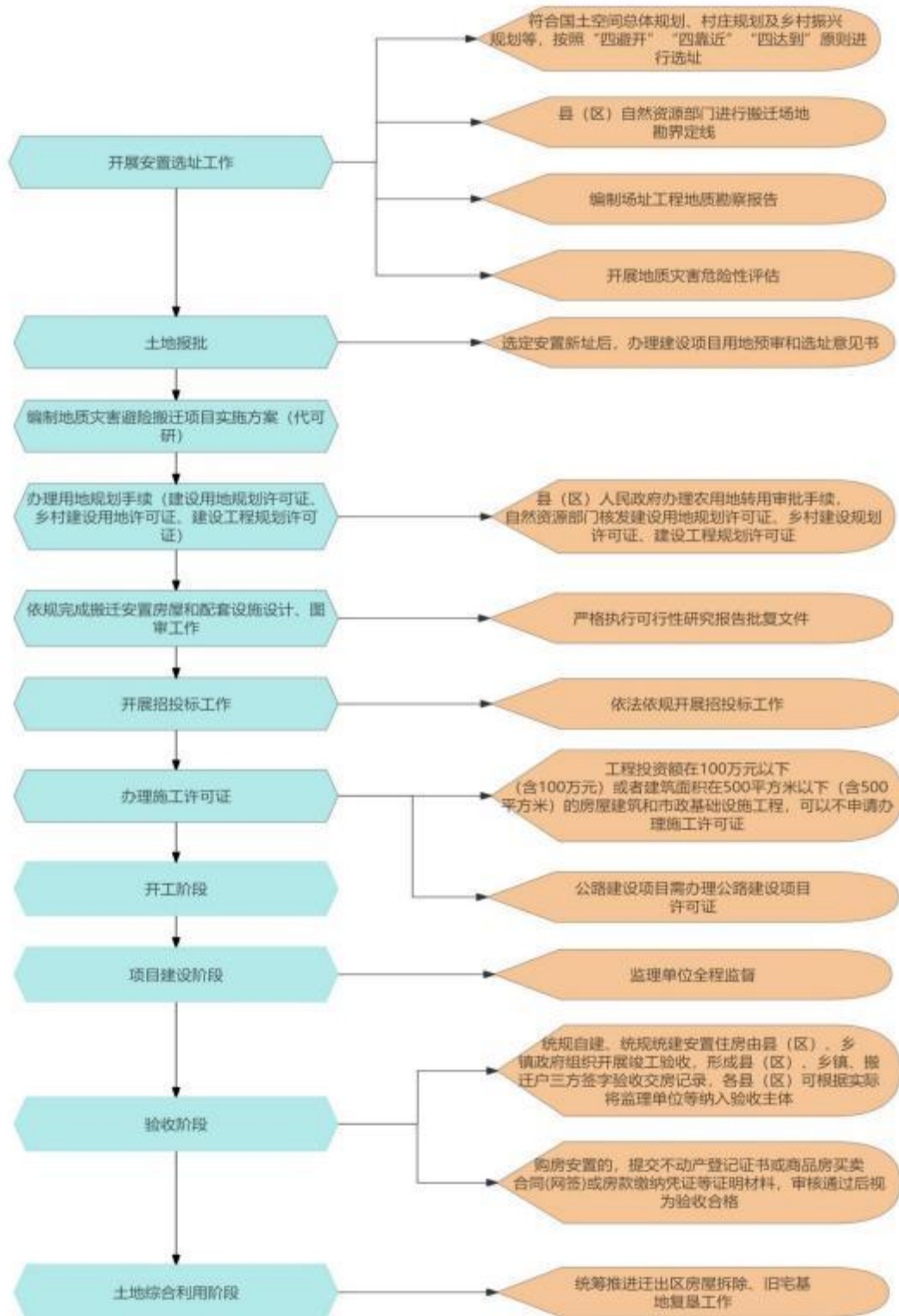
自然资源部门主要工作流程图



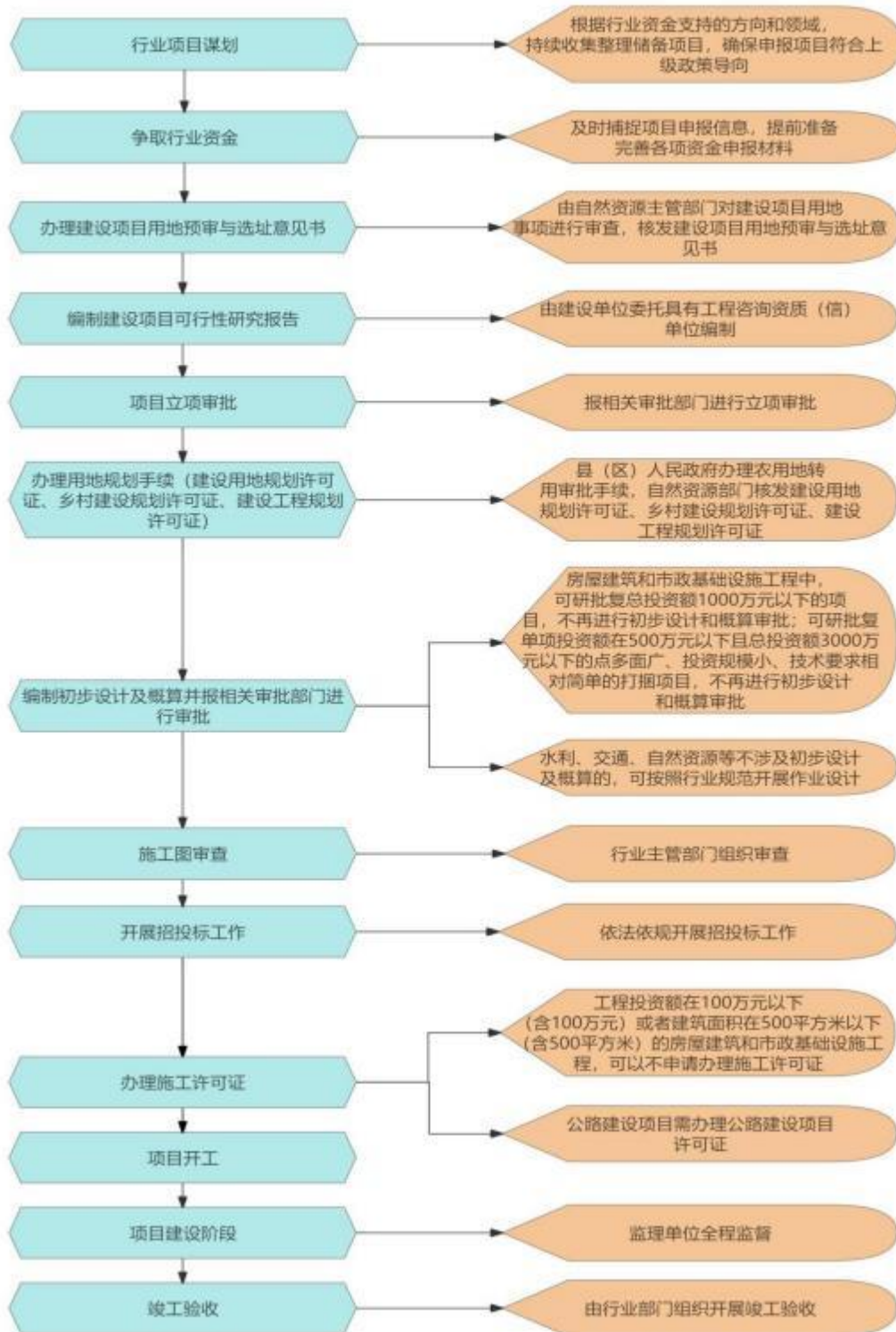
乡镇主要工作流程图



建设单位主要工作流程图



行业部门主要工作流程图 (交通、水利、民政、教育、卫健、文旅等)



九、政策支持

（一）搬迁资金来源。地质灾害避险搬迁补助标准由省财政厅制定，补助资金为每户 15 万元。集中安置点配套基础设施和公共服务设施由行业部门积极申请专项资金解决，征地拆迁、占地补偿、“三通一平”（指建设项目正式施工前，施工现场应达到水通、电通、路通、场地平整）等资金由县区政府自筹解决。

（二）安置房建设标准。地质灾害避险搬迁安置房要确保质量安全，注重经济适用。由县区政府按照“一户一宅”要求组织实施，基本住房标准为 80 平方米/户，多出面积由群众自筹解决。对于选择购房安置方式的，根据群众意愿，自行决定住房面积。安置补偿后，原有宅基地由村集体统一收回，原有房屋必须拆除。安置方式发生变化的，由原批准县级避险搬迁实施方案的单位审批。

（三）用地标准。落实《青海省农村宅基地管理办法》，城市郊区住宅用地每户占用不得超过 200 平方米，其他地区占用水浇地的不得超过 250 平方米，占用旱地的不得超过 300 平方米，占用非耕地的不得超过 350 平方米。村庄规划的人均建设用地指标不得超过 180 平方米/人。安置房层高最高不能超过 3 层。宅基地安置的搬迁户根据家庭经济状况，坚持实用够用，合理确定安置房面积。安置房风格按照住建部门确定的住房户型、抗震标准、建筑风貌进行建设。

（四）土地政策支持。地质灾害避险搬迁安置建房、基础设施和公共服务设施建设使用国有土地的，以划拨方式供地。统筹用好城乡建设用地增减挂钩、耕地占补平衡、生态修复、全域土地整治等相关政策开展迁出区复垦或生态修复；避险搬迁合理住宅用地涉及的新增建设用地计划指标年底实报实销，项目用地以县域平衡为主，市域调剂为辅，市域内仍无法落实的由省级统筹落实。群众完成搬迁后原有土地承包关系、承包权益、政府各项惠农补贴和政策待遇保持不变。不动产登记机构按照依法依规、应发尽发的原则及时办理不动产登记。

（五）以工代赈政策。对有劳动能力和具有实用技能的搬迁群众建档立卡，及时发布劳动力信息。根据区域内搬迁及配套设施项目类型，合理确定适合推行以工代赈方式的就业岗位，加强对建设单位组织搬迁群众参加工程建设情况的监督检查，严禁将群众应得的劳动报酬代扣代缴各种费用。

十、工作答疑

（一）为什么要开展地质灾害避险搬迁？

地质灾害避险搬迁属于国家防灾减灾九大工程之一，是防范化解重大灾害风险、保护人民群众生命财产安全最直接有效的重要举措，确保受威胁村（居）民远离地质灾害威胁，居住安全得到有效保障，生产生活条件明显改善，内生发展动力持续增强。

（二）搬迁对象有哪些？

根据国家地质灾害隐患点数据库筛选，全市 2024—2026 年急需实施搬迁的隐患点共 1129 处，受威胁群众为 13548 户 53178 人。其中乐都区 179 处，受威胁群众 2920 户 10380 人；平安区 90 处，受威胁群众 804 户 2451 人；民和县 272 处，受威胁群众 1781 户 7545 人；互助县 319 处，受威胁群众 3831 户 15031 人；化隆县 140 处，受威胁群众 2535 户 10426 人；循化县 129 处，受威胁群众 1677 户 7345 人。

（三）搬迁安置的方式有哪些？

按照群众自愿、应搬尽搬的原则，安置方式有统规统建、统规自建和购房安置等三种方式。

1. 统规统建。在县区政府驻地、乡镇等基础配套设施较为完善的地方，由当地政府统一规划、统一组织、统一建设集中安置区。根据群众意愿、住房面积需求，确定住房户型、建筑风貌。建成后按照国家统一标准组织验收、统一分配。

2. 统规自建。在乡镇、村庄等基础配套设施相对完善的地方，由当地政府统一规划、群众分户自建安置，安置房按照农村自建房标准组织验收。

3. 购房安置。根据群众意愿、住房面积需求，由群众自行购买省内城镇已建成的保障房、商品房及本村既有合法权属来源且手续齐全的房屋等方式进行安置。

（四）安置方式上报后，是否可以重新选择？

签订协议后，安置方式原则上不得调整，确因特殊原因需

发生变化的，搬迁户须向乡（镇）政府申请变更，由乡（镇）政府向原批准县级避险搬迁实施方案的单位进行审批调整。

（五）搬迁新址如何确定？

由地质灾害避险搬迁项目所在乡镇负责规划选址，本着“安全、就近、方便”、不占用永久基本农田和“四避开”“四靠近”“四达到”的原则，统筹选定搬迁新址。条件允许的前提下，所选新址应当有利于搬迁对象的生产、生活条件的改善与提高。

（六）什么是“四避开”“四靠近”“四达到”？

“四避开”为避开地质灾害危险区、洪涝灾害威胁区、生态保护红线和永久基本农田；“四靠近”为靠近县城、集镇、园区和中心村；“四达到”为达到产业能发展、增收有保障、基础配套好、公共服务优。

（七）永久基本农田能否作为搬迁选址点？

根据《中华人民共和国土地管理法》第六十二条，农村村民建住宅应当符合土地利用总体规划和村庄规划，并且明确禁止占用永久基本农田进行建设。此外，《基本农田保护条例》第十七条进一步强调，禁止任何单位和个人在基本农田保护区内进行破坏基本农田的活动，包括建房。

（八）搬迁工程建设需具备哪些前期手续？

搬迁集中安置点建设工程（统规统建）需完成但不限于以下前期工作手续：可研报告（或项目实施方案）批复、环境影

响评价、地灾评估、土地审批（建设项目用地预审和选址意见书）、规划设计（乡村规划建设许可证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证）、初步设计及概算审批、建筑施工许可证等。此外，大型安置点还应对选址进行水土资源平衡分析和资源环境承载能力评价。对于分散安置的，需完成项目实施方案批复。

（九）搬迁安置房屋的标准是什么？

选择统规统建和统规自建安置的，基本住房标准为 80 平方米/户，多出面积由群众自筹解决。选择购房安置的，根据群众意愿，自行决定住房面积。

（十）新址宅基地占地面积是多少？

落实《青海省农村宅基地管理办法》，城市郊区住宅用地每户占用不得超过200 平方米，其他地区占用水浇地的不得超过 250 平方米，占用旱地的不得超过 300 平方米，占用非耕地的不得超过350 平方米。

（十一）搬迁补助是多少？

避险搬迁补助资金为每户 15 万元。

（十二）统规统建补助资金怎么申请和发放？

由项目参建单位根据工程建设进度提出资金申请，经项目实施主体复核确认后申请资金拨付，报县区自然资源、财政部门审核后，财政部门将资金拨付至项目参建单位。

（十三）统规自建补助资金怎么申请和发放？

由搬迁户根据自建房建设进度提出资金申请，经乡镇政府复核确认后申请资金拨付，报县区自然资源、财政部门审核后，财政部门将资金通过“一卡通”直接拨付到搬迁户。各县区可根据实际情况制定补助资金拨付比例。

（十四）购房安置补助资金怎么申请和发放？

由搬迁户提出资金申请，经乡镇政府复核确认后申请资金拨付，并提交不动产登记证书或商品房买卖合同（网签）或房款缴纳凭证等证明材料，报县区自然资源、财政部门审核后，财政部门将资金通过“一卡通”直接拨付到搬迁户。

（十五）对购房安置中购买农房的有什么具体要求？

符合条件的搬迁户，可以通过购买农村旧房进行安置，但需符合以下条件：一是地方政府要严格审查农村旧房购买协议，组织专业力量或聘请第三方评估机构对农村旧房价值进行评估，坚决防止通过签订虚假协议套取补助资金的现象。对回购的旧房进行质量安全鉴定，并出具鉴定报告。二是搬迁群众回购旧房的位置，应满足交通条件较好、就学就医便利等基本条件，同时，购买的房屋不得处于地质灾害隐患点。三是回购旧房应具备稳定的通水、通电条件，住房面积应与搬迁家庭人口、住房建筑实际尽量匹配。

（十六）项目建成后如何验收？

统规自建、统规统建安置住房按照《青海省农牧民住房抗震技术规程》《青海省高原农牧区现代化农房建设标准》《青

海省农牧民住房建设技术导则》《青海省农牧民住房建设管理办法》等要求，由县区、乡镇政府组织开展竣工验收，形成县区、乡镇、搬迁户三方签字验收交房记录，实行即完工即验收，各县区可根据实际将监理单位等纳入验收主体。购房安置的，提交不动产登记证书或商品房买卖合同（网签）或房款缴纳凭证等证明材料，审核通过后视为验收合格。

（十七）安置住房能不能办理不动产权证？

搬迁安置住房按照法律和政策规定办理不动产权登记，核发不动产权证书。使用国有划拨土地建设的安置住房在办理不动产权证书时，不动产权人应到不动产登记机构进行首次登记，办理不动产权证书并注明国有划拨用地。群众凭搬迁对象资格确认文件、身份证明件和搬迁安置协议等材料，到不动产登记机构进行转移登记，办理不动产权证书并注明国有划拨用地；使用国有出让土地建设的安置住房在办理不动产权证时，不动产权人向不动产登记机构申请国有建设用地使用权，由不动产登记管理部门核发不动产权证书并注明国有出让用地。群众凭搬迁对象资格确认文件、身份证明件和搬迁安置协议，到不动产登记管理部门进行转移登记，办理不动产权证书并注明国有出让用地；使用集体土地建设的安置住房，土地所有权归安置住房用地所在村（社）或乡镇农民集体所有，土地使用权、房屋所有权归搬迁户所有。

（十八）什么是两证合一？

根据《不动产登记暂行条例》的规定，使农村原有宅基地中“土地使用证”和“房屋所有权证”合二为一，成为“不动产登记证”。

（十九）原有宅基地如何处理？

按照《中华人民共和国土地管理法》关于农村村民一户只能拥有一处宅基地、占新必须腾旧的规定，以及搬迁群众签订的搬迁旧宅基地腾退协议，搬迁群众迁入新居后，原有宅基地由村集体统一收回，各县区政府应组织相关部门及时拆除，并进行复垦，确保当年搬迁的在年底前拆除旧房，严禁出现新旧宅基地“两头占”的现象。

（二十）为什么要对腾退的宅基地进行复垦？

对腾退的宅基地复垦是避险搬迁工作的重要组成部分和必须完成的任务。一是节约集约利用土地的需要。群众搬迁后，腾退的宅基地应按照因地制宜原则复垦再利用。能够复垦为耕地的，应优先复垦为耕地，以增加耕地面积、提高耕地质量、保障粮食安全。二是生态保护的需要。对于不具备复垦价值或复垦条件的宅基地，应按照“宜林则林、宜草则草”的原则，通过工程、生物、自然等手段实施生态保护和自然恢复。三是偿还融资资金的需要。运用增减挂钩政策实施腾退宅基地复垦，既可为搬迁群众提供安置用地保障，也可为避险搬迁偿还融资提供资金支持，有效减轻地方政府的债务负担。

（二十一）复垦后的土地权属归谁所有？

我国农村宅基地归村集体所有，村民对分配给自己的宅基地只有使用权，没有所有权。因此，群众搬迁后，原宅基地使用权应由村集体收回。复垦后的土地经营权，应由村民会议讨论决定，既可以承包给原搬迁户或本村其他村民经营使用，也可以留给村集体作为机动地，还可以由本村集体经济组织统一经营使用。

（二十二）旧房拆除的基本要求是什么？

旧房拆除应做到所有房屋建筑及附属设施整体性拆除，包括生活用房、生产用房、院落围墙、棚圈设施等，不得只是象征性拆除或拆一部分留一部分，必须一次性全部拆除复垦。

（二十三）什么是城乡建设用地增减挂钩政策？

依据土地利用总体规划，将建设用地整理复垦为耕地和其他农用地，产生的建设用地指标用于城乡建设，在优化城乡建设用地布局的同时，实现建设用地总量不增加，耕地数量不减少、质量不下降，农村生产生活条件和生态环境有改善。

（二十四）搬迁群众原承包地（耕地、林地、草场等）是否会被收回？

根据《中华人民共和国农村土地承包法》第四节第二十七条明确规定，“承包期内，发包方不得收回承包地”。同时，按照《中共中央国务院关于做好 2023 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》精神，明确第二轮土地承包到期后再延长 30 年。依据上述规定和文件精神，地质灾害避险搬迁后，任何组织和

个人都不得非法收回、侵占、剥夺搬迁群众的承包地（耕地、林地、草场等）。

（二十五）如何保障和盘活迁出区群众承包地（耕地、林地、草场等）权益？

为保障搬迁群众对承包地依法享有的承包权和经营权，以及土地承包经营收益，应做好以下工作：一方面有序推进承包地经营权流转，鼓励搬迁户把土地经营权依法自愿有偿流转给新型经营主体，流转收益归搬迁户所有。另一方面积极推进经营权入股，鼓励搬迁群众将承包地经营权作价入股，拓展搬迁群众的增收渠道，保障其增值收益。土地流转后，搬迁群众继续享受依附在原土地上的惠农政策，做到权属不改变、权益不受损。

（二十六）避险搬迁后续扶持工作的责任主体和主要职责是什么？

搬迁后续扶持是一项复杂的系统工程，涉及领域广、工作环节多，是避险搬迁决战决胜阶段最艰巨也是必须打赢的一场硬仗。地方各级党委、政府作为搬迁工作的责任主体，要以高度的政治责任感和历史使命感，把后续扶持工作作为搬迁工作的重中之重，统筹好发展改革、财政、农业农村、人力资源社会保障、自然资源、教育、公安、民政、文化旅游、卫生健康等部门，全力推进产业发展、就业创业、社区治理、公共服务、基层党建、社会建设等工作，并与避险搬迁工作同谋划、同部

署、同推进、同见效。避险搬迁牵头部门要发挥好统筹协调作用，会同各有关部门和县區按照职责分工，抓紧抓好抓实后续扶持各项工作。

（二十七）如何多渠道拓宽搬迁群众就业门路？

落实配套产业扩大就业，将吸纳就业能力作为发展配套产业项目的重要考虑因素，重点规划配套劳动密集型、生态友好型产业项目，并推动尽快落地。依据不同搬迁区的自然资源、地理位置、文化特色以及现有的产业发展状况，结合搬迁户原有产业和劳动能力，县乡政府组织多形式、多渠道、广覆盖的技能培训，进一步提高搬迁户专业技能和就业竞争力，助力就业创业工作。

（二十八）如何加强搬迁群众就业服务工作？

纳入政策服务体系，将搬迁群众全部纳入当地公共就业服务管理体系，搬迁至城镇区域，按城镇户籍人员落实就业扶持政策、提供服务。强化服务保障，建立搬迁区推送岗位信息常态化机制，通过滚动屏幕、公示栏、公众号、乡村微信群等多种方式将岗位信息及时发布，并定期召开专场招聘会；加强职业指导，增加企业上岗规则和务工常识，帮助增强就业适应能力。依托技能培训、民政居家养老购买服务，动员公共就业服务机构、人力资源服务机构和企业等市场主体，为搬迁群众提供集中就业帮扶、省内外对接、点对点劳务对接等服务。

（二十九）如何做好搬迁群众职业技能培训？

推动培训应培尽培，支持青壮年劳动力就读技工院校或参加中长期培训，帮助其掌握实现高质量就业的技能。组织学习能力较强、具备一定创业条件的人员参加创业培训，确保有培训意愿和劳动能力的搬迁群众至少接受 1 次职业技能培训。

（三十）如何有效发挥基层党组织在地质灾害避险搬迁工作中的作用？

基层党组织是实施避险搬迁工作的“主心骨”。党员干部要下沉一线，紧密联系群众，有效发挥“党组织牵头引领、党员带头动员”的战斗堡垒和模范先锋作用，紧紧围绕“搬得出、稳得住、快融入、能致富”的工作目标，主动上门“问需求、送政策、优服务、解难题”，推动党组织建设与避险安置、后续发展、社会治理等工作深度融合。同时，持续加强对搬迁群众进行宣传教育和思想引导，组建党员群众志愿者服务队，通过全方位多角度宣传解读政策，正面回应群众关心的问题，帮助解决搬迁群众在搬迁过程中遇到的困难。真正将搬迁前的宣传动员、搬迁中的跟踪服务、搬迁后的发展保障贯穿始终。

（三十一）如何引导搬迁群众顺利融入新社区、新环境？

充分发挥党群服务中心作用，加强社会主义核心价值观的宣传教育，帮助和引导搬迁群众养成良好行为方式和生活习惯。不定期组织举办群众喜闻乐见的文艺汇演、体育赛事、厨艺大赛、技能培训等群众性文体娱乐活动，丰富群众文化生活。开展文明家庭、好媳妇、好邻里、致富能手等表彰活动，培树先

进典型，提高自身素养，凝聚思想共识，提振发展信心，共建美好家园。

十一、其他

本《指引》仅限于海东市人民政府《关于印发海东市地质灾害避险搬迁项目实施方案（2024—2026年）的通知》（东政〔2024〕28号）中规定的地质灾害避险搬迁项目实施。若上级相关政策发生变化，按最新政策要求执行。

是否宜公开选项：宜公开

抄送：市委各部门，市纪委监委办公室。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市监察委，市中级人民法院，市人民检察院。

海东军分区，武警海东支队，海东消防救援支队。

海东工业园区所属园区管委会，各群众团体，青海高等职业技术学院，青海柳湾彩陶博物馆，市属国有企业，省驻市各单位。

海东市人民政府办公室

2024年12月27日印发
