



# 重庆市涪陵区人民政府

## 关于城市移民迁建若干问题的通知

涪府发〔2001〕31号

桥南、李渡管委会，各乡镇人民政府、街道办事处，区府各部门，中渝驻涪各单位，区属有关企事业单位：

自1993年三峡工程库区移民工作正式实施以来，在全区人民的支持下，通过各级各部门的积极努力，我区城市移民迁建工作取得了阶段性成果。但是，随着城市移民迁建工作全面深入开展，以及二线水位淹没处理及移民安置任务的加重，一些影响和制约城市移民迁建的问题越来越突出。为切实解决城市移民迁建工作中存在的问题，确保社会稳定和三峡工程按期蓄水发电，现对我区城市移民迁建工作有关问题通知如下：

### 一、切实加强规划管理，严格控制城市移民迁建标准和规模

（一）迁建到城市移民安置区的机关、企事业单位和居民，必须严格按照城市移民安置规划及小区修建性详规进行建设，禁止任何单位和个人乱占乱建。

（二）城市各移民小区迁建详细规划确需调整的，必须按程序上报原规划审批机关批准，未经批准，任何单位和个人不得擅自调整和修改。凡进入移民安置小区的单位和个人须按有关规定



办理移民迁建规划手续。

（三）江北点易移民安置区和桥南、江东移民控规区，由江北街道办事处、桥南管委会和区移民、建设、国土资源主管部门共同划定红线并报区政府审批。红线确定后，任何部门和单位未经移民主管部门同意，一律不得办理征地手续。

（四）迁建项目的规模 and 标准要严格依据城市移民迁建安置规划和专业设施复建规划确定，做到量力而行。对超规模、超标准建设所造成的资金缺口，由业主单位自行解决。

## **二、切实加强建设管理，确保城市移民迁建单位和居民房屋搬迁工作进行顺利**

（五）城市迁建实行项目法人负责制。重庆市涪陵堤防工程建设开发有限责任公司是防护堤移民安置小区的基础设施项目建设的法人。重庆市涪陵城市移民建设有限责任公司是董家湾、顺江移民安置小区的基础设施项目建设的法人。桥南开发区管委会是桥南移民安置控规小区的基础设施项目建设的法人。江北街道办事处是点易移民安置小区的基础设施项目建设的法人。机关、企事业单位房屋迁建的项目法人是该受淹房屋的产权单位。直管公房迁建的项目法人是区房产管理局。城市居民房屋由所在街道办事处负责组织迁建。移民安置区内的给排水、电力、通讯、广播电视、园林绿化等项目，由该移民安置区基础设施项目法人委托专业部门负责建设。

（六）项目法人在实施扩建项目时，应严格实行定工程量、



定投资额、定时间、定质量、定移民安置任务的“五定”责任制。项目法定代表人必须加强施工管理，确保工程质量，对工程质量负终身责任。

（七）城市迁建必须坚持建管并重的原则。对已经竣工验收合格的城市道路、供水、供电、供气、邮政、通讯、广播电视、园林绿化、消防、环卫等市政公益设施，移民建设有限责任公司、堤防工程建设开发有限责任公司要及时移交给城市主管部门或行业主管部门进行统一管理和维护。城市主管部门和行业主管部门应各司其职，及时接管，认真做好相关市政设施和公益设施的管理、维修和养护工作。

（八）在迁建项目建设过程中，各项目法人须接受建设行政主管部门的归口管理和移民行政主管部门的行业管理。移民行政主管部门根据年度投资计划和工程建设进度直接向迁复建项目法人拨付移民补偿资金。

（九）区建设行政主管部门、移民行政主管部门和有关行业主管部门应按照国家有关基本建设管理的规定，加强对迁建项目的全过程管理，严格执行项目法人负责制、招标投标制、合同制、工程监理制、竣工验收制、预算决算审查等管理制度。

（十）城区机关单位、企业的迁建，由区政府按照移民迁建规划移民用地规定划拨给该单位与受淹面积等量的土地，由各单位负责复建；鼓励受淹单位联合成片开发建设。

（十一）城市居民搬迁房屋，由区政府在原淹没用地面积1：1



的基础上增加 0.3 倍无偿划拨给各街道办事处，由各街道办事处依据规划组织统建、开发和安置。所增土地的开发收益用以弥补居民搬迁安置的过渡费、社区设施建设费、结构补差费和特困户、五保户、低保户居民的搬迁安置。居民房屋搬迁实行等面积还房、超面积补差，户平超过该户受淹面积（附属房不计入淹没面积）10 平方米以内者，由街道办事处按新房的建安造价收取费用，超过 10 平方米（含 10 平方米）以上部分，一律按市场价收取费用。还房后未达到受淹房屋面积的，不足部分按涪府函〔2000〕193 号文的规定补偿标准给予货币补偿。各街道办事处在实施城市居民搬迁工作中，凡在规定时间内，每提前搬迁一户，由区政府给予一定奖励。

（十二）鼓励防护堤区域内的城市居民到非移民安置区安家落户。对自愿到非移民安置区安置的城市居民，可向所在街道办事处提出申请，由街道办事处按涪府函〔2000〕193 号文规定标准对房屋实行货币补偿、拆除销号，并由堤防工程建设开发有限责任公司对搬迁城市居民每人发给 6000 元搬迁补助费（搬迁人口按移民政策核准）。搬迁户离开防护堤片区后，其原有土地一律由堤防工程建设开发有限责任公司统一使用。

（十三）以土地为生的城市居民（即江东街道办事处的高石、插旗、双江、滩涝居委会，荔枝街道办事处的顺江、建涪、黎明居委会，桥南开发区的红光、荔枝园、天子殿等居委会的居民）复建安置的征地及基础设施费，按一类集镇补偿标准测算给各街



道办事处、开发区，实行“四统一分”，即统一规划、统一征地、统一设计、统一基础设施配套建设，经费包干使用。对个别经街道办事处批准同意后到非移民安置区建房的居民，付给征地费和基础设施建设费中的室外工程、场地平整费部分（共占征地费及基础设施费的41%）。

（十四）1992年5月31日淹没调查前办理了正式营业执照，并按规定缴纳有关税费的经营场地，可在移民安置区内安排类似经营场地，实行产权调换，也可实行货币补偿。凡实行货币补偿的，每平方米补偿费用在原补偿单价标准基础上再增加300元。

### 三、切实加强用地管理，节约城市移民迁建用地

（十五）城市移民迁建用地总面积不得超过重庆市人民政府核定的规模。迁建用地按涪陵城市移民安置规划和移民年度投资计划实行统一征用，统一进行基础设施配套。迁建单位和居民的用地手续按有关规定办理。

（十六）移民迁建规划区内安置迁建单位的土地实行淹一还一（不含公用部分），无偿划拨。移民迁建业主确因安置需要扩大面积的，必须报经区政府审批，其超过原淹没土地面积部分的用地，应在交纳基础设施建设费、征地拆迁补偿费及土地出让金后，才能办理各项手续。

非移民项目原则上不得进入移民迁建规划区，不得占用移民迁建用地。已经占用移民迁建区土地的，要限期退回；确实无法退回的，应根据占用土地的区位地段，足额补交城市基础设施建



设费、征地拆迁费及土地出让金。由此所收费用必须实行专户储存，专项用于移民迁建小区的征地和基础设施建设，其具体使用计划需经区政府审定。

#### **四、切实加强工程项目管理，确保城市移民迁建工程质量**

（十七）全额使用移民资金进行建设的项目（工矿企业、公路、港口码头等专业设施复建项目除外），总投资在 500 万元及以下的，其设计文件由区移民行政主管部门会同区建设行政主管部门审批，移民行政主管部门审查工程方案、规模、建设标准及投资，建设行政主管部门审查技术标准。总投资在 500 万元以上的，报重庆市移民局审批。

（十八）全额使用移民资金的公路、桥梁、港口、码头、电力、通讯等专业设施复建项目，按分级审批权限，设计文件由移民行政主管部门会同同级相关主管部门审批。

（十九）重庆市重点建设项目和部分使用移民资金的建设项目（工矿企业除外），其设计文件的审批由计划行政主管部门和建设行政主管部门分别履行各自管理职责，移民行政主管部门参与设计的评审和审批文件的会签。

（二十）城市迁建工程项目必须按基本建设程序要求，做好项目前期工作，在取得初步设计批复文件后，由项目法人向同级移民行政主管部门申请列入移民投资年度计划。未经设计和设计文件未经批准的项目，不得列入移民年度投资计划。

（二十一）全额移民投资的迁建项目列入移民年度投资计划



后，由区移民行政主管部门按规定权限核发施工许可证；部分使用移民资金的迁建工程项目开工，由建设行政主管部门或规定的行业主管部门核发施工许可证。

（二十二）列入移民年度投资计划的迁建项目，移民行政主管部门应与项目法人签订项目迁建协议。项目法人必须严格执行移民投资计划，不得擅自调整和变更。

（二十三）迁建项目的地质勘探、设计、施工，必须按规定组织招投标。招投标工作由项目法人或项目法人委托有关职能部门、专门机构，按国家有关规定和规范组织实施，接受同级移民行政主管部门和建设行政主管部门的指导和监督。

迁建工程项目建设必须加强施工现场管理。承担工程项目建设的企业，必须具备与其建设项目施工要求相应的资质等级。在工程项目建设施工中，禁止转包。

（二十四）城市迁建工程项目必须严格执行工程监理制。监理单位应严格按照工程项目的设计要求和相应技术标准，进行全程监理，并接受区移民行政主管部门和建设业主的考核。

（二十五）项目法人、施工企业和监理单位必须接受区移民行政主管部门的监督和检查，如实反映情况和提供资料。

（二十六）迁建工程项目竣工后，必须进行竣工验收。未经竣工验收或验收不合格的工程，一律不准投入使用，不得办理工程移交和权属登记。

（二十七）迁建工程项目法人在工程项目竣工验收后必须将



项目的全套资料报区移民行政主管部门。区移民行政主管部门对迁建工程项目必须建立完整的档案，立卷归档备查。

（二十八）凡涉及移民工程建设的收费，其原淹没面积部分严格按照国办函〔1998〕12号文件精神予以免收，超面积部分按有关规定收取。

### **五、切实加强移民补偿资金管理，确保移民资金专款专用**

（二十九）区移民行政主管部门和迁建工程项目法人，必须严格执行《重庆市三峡库区移民资金管理办法》，切实加强迁建项目的移民补偿资金管理，确保移民资金专款专用。严禁贪污、挪用、截留、挤占、侵吞移民资金，防止移民资金的浪费和损失。

（三十）对收取的搬迁建房补差和增加建房面积资金的管理，各镇街办事处应视同为移民资金，必须专户储存，严格按项目管理规定使用。

### **六、切实加强迁建补偿管理，确保移民补偿足额到位**

（三十一）在1992年4月4日国办发〔1992〕17号文件下发后，未经省级人民政府批准新建、扩建、改建（含改造）的建（构）筑物，一律不予补偿。城市单位和居民房屋补偿，以1998年区移民行政主管部门依据1992年长江水利委员会调查登记的淹没实物指标进行调查复核的指标予以测算。居民所在街道办事处必须做到补偿对象、淹没实物指标、补偿标准和补偿额度“四公开”。

（三十二）在淹没调查中，城镇单位房屋错漏和丈量面积误差在20%以上，居民房屋错漏和丈量面积误差在10%以上的，应



向所在街道办事处移民办提出书面申请，由区移民局组织调查复核，经张榜公布，报区政府批准后，按其复核后淹没房屋的实际面积给予补偿。凡错漏误差在上述额度之内的，一律不作补偿调查，仍按原淹没调查登记数进行补偿。1992年调查登记后，房屋产权发生变化的，由现房屋所有权人持变更的《房屋所有权证》、《房屋买卖协议》、《房地产买卖合同》到房管部门办理过户手续后，到所在街道办事处移民办办理移民房屋补偿过户手续。

（三十三）搬迁补助费的计算原则上以1992年长江委调查的人口为基数。1992年4月4日后，按照《国务院办公厅关于严格控制三峡工程坝区和库区淹没线以下区域人口增长和基本建设的通知》的规定允许迁入的人口，即因出生、婚嫁、工作调动、军人转业退伍和高等院校、中等专业技术学校毕业分配以及刑满释放等迁入的人口，经县级以上人民政府公安机关批准入户的，可以计算搬迁补助费。1992年调查后死亡人口、大、中、技校毕业分配到外地工作、全家搬迁、户口已迁出淹没区的人口，不能计算为搬迁人口。

（三十四）居民的财产搬迁费（含搬迁损失费、误工补助费）按每人补助200元计算（1993年5月31日价格），由各街道办事处凭安置销号合同和户口簿发放。

（三十五）在移民安置区范围内，违章建筑不计入赔偿范围，建设者应在规定时间内自行拆除，凡不自行拆除的，由国土和建设行政执法部门依法进行强制拆除。沿江公路两边搭建的临时建



筑物，按《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市规划法》规定，建成区土地和常年洪水位下土地属国家所有，无论批准与否，在国家建设需要时，任何单位和个人应无偿自行拆除。对持有营业执照的个体工商户，可在商贸、农贸市场区按市场价优先购买摊位。

### **七、切实加强销号管理，确保城市移民迁建工作不留后遗症**

（三十六）迁建项目的移民补偿资金拨付至90%时，移民行政主管部门按隶属关系分别与迁建项目法人和搬迁居民户主依法签订受淹房屋迁建补偿销号合同。淹没线下的构（建）筑物由迁建项目法人和搬迁居民户主自行拆除，废旧建筑材料自行处理。移民部门在其拆除构（建）筑物后应及时拨付余下的款项。迁建移民补偿资金拨付完毕，即为迁建项目补偿销号。

（三十七）受淹单位和居民房屋产权证和土地使用权证手续的办理：迁建房屋在原淹没房屋面积以内的，区房屋管理部门免费为其办理房屋产权证；超出原淹没面积的，超出部分按相关规定减半收取费用。在原受淹土地面积以内的，土地管理部门免费办理土地使用权证；超出部分按相关规定减半收取费用。受淹单位和居民房屋迁建完毕，在办理房屋产权证和土地使用权证的同时，应将原受淹房屋的房屋产权证和土地使用权证交给相关部门予以注销。原来未办理房产证的，居民户可持居民小组、居委会、街道办事处出具的证明办理相关手续。

城市移民迁建工作是我区移民工作中一项十分重要的工作。



城市移民迁建人口多，规模大，不仅涉及大量的基础设施建设，大批企业搬迁和城市功能完善，而且有大批人口需要重新就业安置，情况复杂，矛盾突出，任务艰巨。搞好城市移民迁建，关系到城市，居民的切身利益，关系到我区经济结构的升级和社会功能的再造，关系到我区社会的稳定。为此，区府各部门，特别是区移民、建设、国土、房管、环保等部门，要按照各自的职能分工，既要各司其职，又要通力协作，简化办理程序，提高办事效率，切实为城市移民迁建工作服务好。各街道办事处、各部门要严格按照本通知要求，切实加强领导，转变工作作风，加强协调和指导，认真落实各项政策措施，扎实有效地做好城市移民迁建工作。

重庆市涪陵区人民政府

2001年2月1日