关于进一步加强拆迁安置管理工作的指导意见

（草案）

为切实践行以人民为中心的发展思想，促进社会和谐稳定，全面贯彻落实中央、省委有关拆迁安置工作要求，强化源头治理，实现系统性重塑拆迁安置工作体系。现就进一步加强我市拆迁安置管理工作提出如下意见。

一、重要意义

进一步加强拆迁安置管理工作，是深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，高水平建设“数智杭州·宜居天堂”、争创浙江高质量发展建设共同富裕示范区城市范例的使命担当；是深入推进城市有机更新，转变城市发展方式，增强经济发展后劲，实现“大杭州、高质量、共富裕”发展新局的重要抓手；是呼应百姓需求、提高城乡居民生活品质、不断增进民生福祉，满足人民日益增长的美好生活需要的具体路径。各地各部门要切实提高认识、统一思想，抓好落实。

二、总体要求

**（一）工作目标**

**1.近期目标。**全市5年（含）以上在外过渡户且有安置意愿的，于2021年底前完成回迁安置；2020年以前实施拆迁的在外过渡户于2023年底前基本完成、2024年底前全面完成回迁安置。

**2.长期目标。**城中村改造、棚户区改造、重大基础设施、重大产业、重大民生及其他公共服务设施建设等实施的拆迁项目，按照“新启动拆迁项目被拆迁户在外过渡时间不超过5年”总体原则，加快拆迁安置房及配套设施项目建设、回迁安置、房屋产权首次登记，落实拆迁安置房小区长效管理，完善从拆迁至回迁安置全过程“闭环”管理机制，保障被拆迁户“住有宜居”。

**（二）工作要求**

**1.以人为本、满意为要。**要把被拆迁户的体验感、幸福感、获得感作为拆迁和安置工作的出发点、立足点和最重要衡量标准，将“公开、公平、公正”始终贯穿至拆迁安置全过程，要充分吸纳群众合理诉求，积极引导群众全程参与、自觉接受社会各界监督，切实维护被拆迁户合法权益。

**2.高效协同、压实责任。**构建高效协同的联动工作机制，

市级建设和规划资源等部门要强化全市拆迁安置工作的统筹谋划，落实要素保障，加强对区、县（市）的指导监督；各区、县（市）政府要全面落实主体责任，组织辖区内拆迁安置工作，推动各环节提质增效；街道（乡镇）具体负责实施拆迁安置工作。

**3. 整体谋划、流程再造。**强化系统观念、系统方法，推动拆迁安置工作体系化建设、模块化管理、精细化服务；实行拆迁至回迁安置全生命周期规范管理，明确征收补偿、项目建设、回迁安置并联实施路径；探索回迁安置“一件事”数字化改革应用。

三、主要内容

**（一）拆迁实施**

遵循合理谋划、做细方案原则。项目启动拆迁前，应编制拆迁项目安置方案，明确安置方式、拆迁安置房项目建设地块选址、建设方案、资金落实及建设前期准备工作。不具备上述条件的，不得实施项目拆迁。拆迁完成后，属地政府应做好拆后地块管理利用。

**（二）项目建设**

**1.加快拆迁安置房建设进度。**拆迁安置房项目“原拆原建”的，原则上项目于地块实施拆迁（被拆迁户签订拆迁补偿协议）后一年内开工；“新选址建设”的，新选址地块拆迁“清零”后，方可启动原拆迁地块拆迁工作；原则上拆迁安置房项目开工后3年完成竣工备案。

**2.提升拆迁安置房建设质量。**按照“新建项目建设品质达到中等偏上商品房水平”标准，在规划设计、施工建设、竣工验收等环节严把质量关；推行拆迁安置房“阳光建管”，属地街道、社区可成立监督小组或委托专业力量监督拆迁安置房工程进度和质量，鼓励品牌企业参与拆迁安置房项目建设，提升房屋质量和品质；因地制宜创建未来社区，以“三化九场景”的理念和要求，打造功能完善、具有特色的新型社区。

**3.同步推进配套设施建设。**与拆迁安置房项目直接相关的配套设施项目要同步规划、同步建设、同步交付。道路、燃气、排水、供水等与拆迁安置房项目交付直接相关的配套基础设施，应在项目完成竣工备案时具备交付使用条件；教育、医疗、文体、商业、社区服务、居家养老等配套公共服务设施，应与拆迁安置房同步交付使用。

**（三）回迁安置**

**1.加快回迁安置。**新建的拆迁安置房项目建设和回迁安置要采用“并联”推进法，项目主体结顶阶段，要同步启动回迁安置筹备工作，确保项目竣工备案后1年内完成回迁安置；现有房源不足、房源户型不匹配的，鼓励采用异地房源调剂、货币安置等安置方式。同一社区（村）同一拆迁地块对应的拆迁安置房项目分期建设的，要在已建成拆迁安置房项目中优先保障“一户一套”先行安置。

**2.加快产证办理。**拆迁安置房项目竣工备案后半年内，建设主体应完成房屋产权首次登记，回迁安置户产权转移登记，要做到应办尽办。

**3.落实长效管理。**坚持党建引领，大力推进党组织领导三方协同小区治理模式，及时组建物业管理委员会或业主委员会，推动引进物业服务企业实施专业化物业管理，探索实行社区居委会、业委会、物业三方协同治理，提升基层治理能力；强化数字赋能，探索运用智能化管理手段，建立智慧信息综合管理平台，提升拆迁安置房小区长效管理水平。

四、加强组织保障

**（一）强化组织领导**

市主城区城中村改造五年攻坚行动领导小组、市土地房屋征收与“双清”工作领导小组，负责统筹、协调、督查、考核全市拆迁安置工作。各区、县（市）要有相对应的工作机构。

**（二）明确职责分工**

1.市建委：负责市主城区城中村改造五年攻坚行动领导小组办公室日常工作。组织、协调推进城中村改造拆迁安置工作，牵头开展政策拟订、计划编制、考核实施、督促指导等工作；指导各地做好工程审批和质量安全监督工作。

2.市规划和自然资源局：负责市土地房屋征收与“双清”工作领导小组办公室日常工作。组织、协调推进依法征收项目拆迁安置工作，牵头开展政策拟订、计划编制、督促指导等工作；负责落实拆迁安置房项目产权办证工作；指导各地做好拆迁安置房项目配套设施规划、用地保障等工作。

3.各区、县（市）政府：全面负责辖区内拆迁安置工作，制定拆迁安置计划并组织实施，及时向领导小组办公室报送有关工作情况。

4.市发改委：指导各地做好拆迁安置房和配套设施项目的立项审批，争取中央预算内投资补助资金；参与年度拆迁安置计划编制。

5.市住保房管局：负责指导各地做好拆迁安置房小区物业管理；参与年度拆迁安置计划编制。

6.市委组织部：参与回迁安置有关工作督查推进。

7.市纪委监委：监督推进拆迁安置工作，依规依纪依法严肃追责问责。

8.市钱江新城管委会、钱投集团、城投集团、交投集团、运河集团、地铁集团等市级主体：按照拆迁安置工作目标和年度计划，与属地政府密切协作，推进做地范围内的拆迁安置工作。

9.市财政局、市税务局、市城管局、市公安交警局、市审计局、市信访局、市数据资源局等部门要根据各自职责，做好相关支持、配合工作。

**（三）健全工作机制**

1.市主城区城中村改造五年攻坚行动领导小组办公室、市土地房屋征收与“双清”工作领导小组办公室强化例会、通报、巡查等机制，统筹协调拆迁安置有关重大事项和问题。定期督查拆迁安置工作情况。

2.拆迁安置工作纳入棚户区改造和保障性安居工程建设等相关工作考核体系。

3.对高质量完成拆迁安置工作任务的，通过一定形式予以表扬表彰，并作为评先评优、干部选任等的重要参考；对存在公职人员带头不执行拆迁和安置政策、甚至串联他人对抗政策等行为的，由相关部门严肃追责问责。

**（四）加大宣传力度**

各类新闻宣传媒体要发挥宣传阵地作用，总结宣传拆迁安置工作成效，营造良好舆论氛围，最大程度赢得被拆迁群众的理解、支持和配合。

本意见自2022年 月 日起施行，由市建委、市规划和自然资源局等部门会同各区、县（市）政府及有关市级主体负责牵头组织实施。各区、县（市）政府可结合实际制定实施细则。