

杭州市人民政府办公厅文件

杭政办函〔2022〕43号

杭州市人民政府办公厅关于 进一步加强征迁安置管理工作的通知

各区、县（市）人民政府，市政府各部门、各直属单位：

为切实践行以人民为中心的发展思想，全面贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府关于征迁安置工作的要求，强化源头治理，系统性重塑征迁安置工作体系，经市政府同意，现就进一步加强我市征迁安置管理有关工作通知如下：

一、总体要求

（一）工作目标。城中村改造、棚户区改造，重大基础设施和重大产业、重大民生及其他公共服务设施建设等涉及的征迁项目，要按照“未安置户在外过渡时间不超过5年”的总体原则，

加快拆迁安置房及其配套设施项目建设、回迁安置和房屋产权首次登记速度，落实拆迁安置房小区长效管理，完善征迁至回迁安置全过程闭环管理机制，保障未安置户“住有宜居”。

（二）工作要求。

1. 以人为本、满意为要。以未安置户的体验感、幸福感、获得感为征迁和安置工作的出发点、立足点和最重要的衡量标准，将“公开、公平、公正”原则始终贯穿征迁安置全过程，积极引导群众全程参与，充分吸纳群众合理诉求，自觉接受社会各界监督，切实维护未安置户合法权益。

2. 高效协同、压实责任。构建高效协同的征迁安置联动工作机制，市建设、规划和自然资源等部门要强化统筹推进，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，积极组织征迁安置工作，推动各环节提质增效。

3. 整体谋划、流程再造。强化系统观念和方法，推动征迁安置工作体系化建设、模块化管理、精细化服务；规范征迁至回迁安置全过程管理，明确征迁补偿、安置房项目建设、回迁安置并联实施路径；推动征迁安置工作“一件事”改革。

二、主要内容

（一）征迁实施。项目启动征迁前要合理谋划，详细编制征迁项目安置方案，明确安置方式、安置房项目建设地块选址、建设方案、资金落实方式及建设前期准备工作。上述条件未明确的，不得实施征迁工作。征迁完成后，属地政府应做好拆后地块管理利用。

（二）安置房项目建设。

1. 加快安置房建设进度。安置房项目原拆原建的，项目要在地块完成征迁后1年内开工；新选址建设的，选址地块完成征迁后方可启动对应安置户所在区域的征迁工作。地下室不超过两层的安置房项目开工后，3年完成竣工备案。

2. 提升安置房建设质量。推行安置房“阳光建管”，强化规划设计、施工建设、竣工验收各环节把控。属地街道（乡镇）、社区（村）可成立监督小组或委托专业力量协助监督安置房工程进度和质量，鼓励专业房地产开发企业参与安置房项目建设，提升房屋品质。

3. 同步推进配套设施建设。配套基础设施和配套公共建筑要与安置房项目统一规划设计，同步配套建设，按规定交付使用。

（三）回迁安置。

1. 加快回迁安置。安置房项目建设和回迁安置工作要采用并联推进法。安置房项目主体结顶至单位工程质量竣工验收阶段，同步启动回迁安置筹备工作，项目竣工备案后要在1年内完成回迁安置。安置房源户型不匹配的，要充分尊重未安置户意愿，采用异地房源调剂、货币安置等方式安置；同一社区（村）、同一征迁地块对应的安置房项目，涉及分期建设的，要按建设时序分期交付，及时回迁安置。

2. 加快产权办理。安置房项目竣工备案后，建设主体要在半年内申请并完成房屋产权首次登记。回迁安置户办理产权转移登记的，要做到应办尽办。

3. 落实长效管理。坚持党建引领，推行党组织领导下的社区居委会、业主委员会、物业管理委员会三方协同治理，提升基层治理能力；及时组建业主委员会和物业管理委员会，推动引进物业服务企业实施专业化物业管理；运用智能化管理手段，建立智慧信息综合管理平台，提升安置房小区长效管理水平；因地制宜创建未来社区，打造功能完善、具有特色的新型社区。

（四）监督管理。强化数字赋能，利用“浙里房屋征迁监管”在线应用系统，实现征迁至回迁安置全过程数字化智治；加大信息公开力度，公开征迁补偿安置方案、安置房项目建设等事项，切实保障未安置户的知情权、参与权和监督权；排查征迁安置工作廉政风险点，将征迁安置工作纳入漠视侵害群众利益问题专项治理。

三、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（以下简称两个领导小组）负责统筹、协调全市征迁安置管理工作。

（二）明确职责分工。

1. 市建委：负责牵头全市征迁安置管理工作；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、协调全市城中村改造等安置工作，负责推进全市拆迁安置房项目建设，负责开展相关政策拟订、计划编制、督查考核等工作。

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、协调全市依法征收项目安置工作，负责开展相关政策拟订、计划编制、监督指导等工作；负

责落实安置房项目产权办证工作。

3. 各区、县（市）政府：全面负责辖区内征迁安置工作，制定征迁安置计划并组织实施，及时向两个领导小组办公室报送有关工作情况。

4. 市级相关部门和单位按照两个领导小组明确的职责做好有关工作。

（三）健全工作机制。两个领导小组办公室要强化例会、通报、巡查等机制，统筹协调征迁安置有关重大事项和问题，定期督查征迁安置工作情况；将回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；对高质量完成征迁安置工作任务的予以表扬，对工作推进不力的，依法追责问责。

（四）加大宣传力度。发挥新闻媒体宣传阵地作用，总结宣传征迁安置工作成效，营造良好舆论氛围，最大程度取得未安置户的理解、支持和配合。

本通知自 2022 年 8 月 26 日起施行，由市建委、市规划和自然资源局负责牵头组织实施。各区、县（市）政府可结合实际制定实施细则。

杭州市人民政府办公厅

2022 年 7 月 27 日

（此件公开发布）

抄送：市委各部门，市纪委，杭州警备区，市各群众团体。
市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，市检察院。
市各民主党派。

杭州市人民政府办公厅

2022年7月27日印发

