

安康市人民政府办公室文件

安政办发〔2011〕85号

安康市人民政府办公室 关于加强中心城市规划区拆迁安置 规划管理的通知

汉滨区人民政府，市政府各工作部门、各直属机构：

为规范和加强中心城市规划区拆迁安置规划管理，确保各类建设项目顺利实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国建筑法》和市政府《关于印发中心城市规划区拆迁集体土地房屋产权调换暂行办法的通知》（安政发〔2011〕7号）精神，现就加强中心城市规划区拆迁安置规划管理有关事项通知如下：

一、指导思想。按照“规划引领、安置优先、城乡统筹、建设社区”的原则，中心城市规划区拆迁安置全面实行社区化安置和先安置后拆迁。即按照统一布点、统一规划、统一建设的方式，将安置社区建成相对集中、功能完善、环境优美的城市新型社区，防止出现新的“城中村”，避免造成二次拆迁。同时，按规划超前启

动安置社区建设，以确保在过渡期内完成安置任务并加快实现先安置后拆迁。

二、坚持分区域安置建设。在中心城市近远期发展重要区域内一律实行统规统建（见附图）。即依据城市总体规划和片区控制性详细规划，打破镇（办）、村（组）的行政区域以及项目建设征地拆迁的界限，实行统一规划、统一建设、实物安置；在中心城市近远期发展重要区域以外可以实行统规自建，积极推进统规统建。统规自建安置社区的标准不能降低，应做到统一规划布点，统一建房设计，统一配套基础设施，统一打造社区环境。

三、严格控制安置范围和安置对象。(1)安置范围：中心城市规划区内各类建设项目（含交通、市政公用、园林、土地统征、产业、保障性住房及招商引资项目）以及农户危房改造、散户集中、移民搬迁、缺房无房的村民，凡涉及征收集体土地房屋产权调换需要实物安置的，一律进入安置社区统筹安排。高新区管委会参照本通知规定负责高新区范围内的安置社区规划建设管理工作。(2)安置对象：由拆迁安置机构负责，会同工程建设业主、村（组）、镇（办）、国土等单位根据拆迁安置任务先确定拆迁范围，登记拆迁范围内拆迁对象并造册建档。所有安置社区房屋只能用于安置对象自住使用，不得变为“小产权房”。

四、明确职责分工。安置社区工程统一由市政府确定的拆迁安置机构（以汉滨区拆迁安置办、高新区管委会为主，以市政府确定的其它业主为辅）负责报建和组织实施；市城乡建设规划局负责安置社区规划选址、方案审查、用地规划许可、准建审批、施工放线、规划验收、规划监察工作。中心城市规划区安置社区工程应在市规划局办理“一书两证（选址意见书、建设用地规划许

可证、建设工程规划许可证)后方可建设 ;国土部门负责安置社区的用地规模、土地利用规划审查和用地审查报批、地质灾害评估 ;市发改、住建、消防、环保等部门按照各自职责配合做好安置社区建设管理工作。

五、严格履行审批程序。各相关部门对安置社区工程报建审批应特事特办、在法定审批期限内迅速办结。(1)安置选址。市规划局依据城市总体规划、详细规划和土地利用规划在各片区统一规划布点安置社区，按照拆迁安置户数或安置计划核定安置用地规模和用地范围、建筑规模及技术经济指标，一次或分批下达《建设项目选址意见书》(规划设计要求)，由市国土部门通过土地统征转为国有建设用地，引领和支持拆迁安置机构逐步实现先安置后拆迁。(2)方案审查。拆迁安置机构根据选址意见(规划设计要求)统一编制修建性详细规划报市规划局评审同意后，核发《建设用地规划许可证》，作为拆迁安置机构办理安置社区土地证及委托施工图设计的依据。(3)准建审批。拆迁安置机构向市规划局提交计划、土地、消防、防灾、环评、施工图等必备资料，统一申报办理《建设工程规划许可证》。所有安置社区项目必须进行地质灾害评估。安置社区建设项目涉及报建规费缴纳按市政府《关于印发中心城区规划区拆迁集体土地房屋产权调换暂行办法的通知》(安政发〔2011〕7号)文件规定执行。(4)放线开工。市规划局组织现场定位放线后，拆迁安置机构组织开工建设。

六、强化工程建设监管。安置社区建设应接受市规划局的规划监察，同时应符合国家规定的工程质量标准。按市、区工程建设职责分工，属汉滨区拆迁安置办负责的安置社区工程，应在汉滨区建设局办理招标投标、施工许可和工程质量安全监督手续，

依法实行工程监理，接受监理、质安部门的监督管理。同时，应在现场设置固定式公示牌，将规划审批的安置社区平面图、效果图、主要规划建设指标以及监管、施工等信息予以全程公示。

安置社区竣工后 6 个月内，拆迁安置机构应向市规划局申请竣工规划验收。经验收合格的，市规划局向拆迁安置机构统一颁发《建设项目规划验收合格证》，作为办理房产证的前置要件之一。未经规划验收，房管部门不得办理房产证。

本文自发文之日起执行，此前发文与本文不一致的，以本文为准。由市城乡建设规划局负责解释。

附：中心城市统规统建安置社区范围图

二〇一一年八月四日

主题词：中心城市 拆迁 安置 规划 通知

抄送：市委各工作部门，市人大常委会办公室，市纪委办公室，市政协办公室，安康军分区。

市中级人民法院、检察院，各人民团体，各新闻单位。

中、省驻安各单位。

安康市人民政府办公室

2011 年 8 月 4 日印发

共印 60 份