

中共鹤岗市委办公室文件

鹤办发〔2019〕24号



中共鹤岗市委办公室
鹤岗市人民政府办公室
印发《关于进一步做好回迁安置
工作的意见》的通知

各县(区)委和人民政府,市各有关单位:

经市委、市政府同意,现将《关于进一步做好回迁安置工作的意见》印发给你们,请结合实际,认真抓好贯彻落实。

中共鹤岗市委办公室

鹤岗市人民政府办公室

2019年11月11日

关于进一步做好回迁安置工作的意见

按照省委关于开展“不忘初心、牢记使命”主题教育的总体部署和要求，为妥善解决好我市历史遗留逾期未安置问题，切实维护群众合法权益，进一步做好回迁安置工作，特制定本工作意见。

一、基本原则

1. 属地管理，政府主导。各区政府是解决逾期未回迁安置问题的责任主体，在市委、市政府的统一领导下，各相关部门全力支持配合，形成上下联动、部门联动、区域联动的工作机制，切实履行好各自职责。

2. 实事求是，分类施策。坚持从实际出发，将正常在建项目与逾期未回迁项目区分开来，将保障性住房项目与市场开发项目区分开来，将被动迁居民与现金购房居民区分开来。客观公正研判历史遗留的回迁安置问题，对逾期未回迁项目进行梳理分类，按类确立解决问题的政策、办法和措施。

3. 民生优先，利于群众。坚持以人民为中心，切实保障和维护群众合法权益。采取群众自愿的方式，合理制定安置计划，坚持“一事一议”“特事特办”工作原则，优先解决群众回迁安置问题，后追究开发企业主体责任。既要解决群众诉求，又要严肃查处违法违规行。

4. 依法依规，担当负责。对全力解决、支持、配合回迁安置

作的有关部门、相关企业和工作人员按照“三个区分开来”的要求，运用好容错纠错机制，予以免责；对不作为、不担当，推诿扯皮，工作推进不力的予以追责。

二、安置范围及方式

本次安置对象为市辖区内、市场开发的历史遗留逾期未安置的居民住宅。被动迁且逾期未回迁安置的居民，按照现行棚户区改造政策，采取产权调换的方式进行安置；现金购房且无合法固定住所的逾期未安置居民，采取提供租赁住房的方式进行安置。被动迁居民是指在原址居住被动迁且逾期未回迁安置住宅的居民。现金购房居民是指通过现金或银行贷款的形式购买商品住宅的自然人。

三、分类处置方式

根据开发企业的违法违规事实和未安置项目的实际情况，分类制定具体处置办法。

(一)对开发企业自愿放弃的工程项目，由市保障性住房服务中心依法清盘，无偿收回该项目，开发企业偿还所欠各项费用，包括所欠未安置居民的所有费用。若开发企业不履行偿还义务，由受害方履行诉讼程序进行追缴。项目清盘后，政府不予补偿，开发企业依法无条件撤出，未安置居民由属地政府集中异地安置。(牵头单位：市保障性住房服务中心；责任单位：领导小组各成员单位)

(二)对开发企业有能力继续建设、不愿主动放弃的工程项目，

由开发企业向住建部门提出申请,依法批准后,开发企业与住建部门签订继续建设承诺书,明确资金来源、开竣工日期。在续建过程中,相关部门应给予支持,并做好续建项目监管工作。如无合法建设手续,不得开工建设。未安置居民可自愿选择异地安置或原址安置。异地安置房源的居民,开发企业应与市保障性住房服务中心签订偿还协议,明确偿还方式、偿还期限。(牵头单位:市住房和城乡建设局;责任单位:领导小组各成员单位)

(三)对开发企业主体灭失的工程项目,由属地区政府牵头,聘请评估机构,对该项目进行资产评估,依法拍卖项目资产,拍卖所得资金用于退还未安置居民的相关费用或偿还市保障性住房服务中心安置居民的相关费用。可将工程项目转让给其他开发企业继续建设,项目涉及的未安置居民可自愿选择接盘企业续建后原址购房安置或由属地政府进行异地安置。(牵头单位:六区政府;责任单位:领导小组各成员单位)

(四)对开发企业不主动配合、不守诺、不履行责任义务的行为,由受害方报案或起诉,由公安部门或法院受理,联合区政府对开发企业清产核资,封停开发项目,查封并依法处置项目资产,依法追究法律责任。未安置居民由属地政府进行异地安置,开发企业依法偿还所欠居民费用和市保障性住房服务中心安置居民费用。(牵头单位:市公安局、市中级人民法院;责任单位:领导小组各成员单位)

(五)对目前正常在建和今后新开工的工程项目,各职能部门

依据工作职责,加强事中事后监管,特别是在土地供应、规划审批、施工审批等关键环节,严格管控,加大对违法违规行为处罚力度,防范新问题发生,确保回迁居民按期回迁。正常在建工程涉及的未安置居民原则不在此次安置范围。(牵头单位:市住房和城乡建设局、市城管综合执法局、市自然资源局;责任单位:领导小组各成员单位)

四、安置办法

(一)开展调查摸底。各区政府对辖区范围内逾期未回迁安置项目进行全面调查摸底,包括尚未回迁安置项目数量、尚未安置居民户数、协议(合同)签订、回迁面积、逾期未回迁安置类型及原因等情况,逐项建立详实项目台账,并提出有针对性的解决方案。(牵头单位:六区政府;责任单位:领导小组各成员单位)

(二)制定安置政策。市保障性住房服务中心组织协调各区政府根据逾期未回迁安置项目实际情况,按照现行棚户区改造政策,逐项研究回迁安置的具体政策措施和实施办法,确定任务目标、明确时间节点。市保障性住房服务中心依据各区上报数量,将被动迁户回迁安置房源及无合法固定住所现金购房户租赁安置房源全部分配至各区政府,由属地区政府负责安置,并将政策、房源进行公示。(牵头单位:市保障性住房服务中心,六区政府;责任单位:领导小组各成员单位)

(三)签订安置协议。未安置居民可自愿选择安置方式。选择异地回迁安置的被动迁居民,按照棚改政策,属地区政府与安置居

民重新签订产权调换协议书；选择租赁住房的现金购房居民，属地区政府与租赁居民签订租赁住房协议书；选择等待原址回迁的居民，属地区政府组织项目开发企业与安置居民签订回迁安置承诺书，确定工程开竣工日期，告知居民在等待建设期间不得上访、闹访。各区政府与开发企业移交异地回迁安置居民档案，登记安置、租赁住房信息。（牵头单位：六区政府；责任单位：领导小组各成员单位）

五、保障措施

（一）压实主体责任。各区政府要加强逾期未回迁安置问题处置工作力度，切实担起主体责任。市保障性住房服务中心要积极配合属地政府工作，给予最大限度支持。市住房和城乡建设局要配合属地政府督促有关开发企业履行责任，同时发挥综合协调作用，统筹各相关职能部门，分工协作，各尽其责，形成工作合力，确保问题解决取得实效。（牵头单位：六区政府、市住房和城乡建设局、市保障性住房服务中心；责任单位：领导小组各成员单位）

（二）成立工作专班。各区政府要成立工作专班，由区长任组长，各相关部门分工负责推进问题妥善解决。市住房和城乡建设局、市保障性住房服务中心，要成立工作专班，积极协调相关部门共同参与，扎实有序推进问题解决，各相关部门要在职责范围内全力配合牵头部门做好专项处置工作，确保目标任务如期实现。（牵头单位：六区政府、市住房和城乡建设局、市保障性住房服务中心；责任单位：领导小组各成员单位）

(三)加强协调配合。各有关部门要按照统一部署和职责分工,紧密开展工作。研究解决开发项目回迁安置问题时,属地政府牵头协调市住房和城乡建设局、市自然资源局、市审计局、市保障性住房服务中心等部门,对回迁安置采取联审会签的方式,研究制定有效推进措施,完善安置手续,确保产权证有序办理。(牵头单位:六区政府;责任单位:领导小组各成员单位)

(四)加强信访调处。各区政府开展逾期未安置问题专项处置时,要同步做好信访稳控工作,不断完善信访工作机制,畅通信访渠道,及时发现、梳理回迁安置问题。对曾因未回迁安置问题到省进京的信访案件实行专人负责,做好政策解读、优抚安置和疏导化解工作。对群众反映强烈的、涉及人数众多的回迁安置问题,原则上应予以优先解决。(牵头单位:六区政府、市信访局;责任单位:领导小组各成员单位)

(五)强化跟踪督办。各区政府要在每月25日前,向市领导小组办公室上报工作最新进展情况。市住房和城乡建设局、市保障性住房服务中心对项目进展情况进行及时跟踪督办,对工作进展缓慢的重点、难点项目及时进行跟踪督办。(牵头单位:市住房和城乡建设局、市保障性住房服务中心;责任单位:领导小组各成员单位)

六、组织机构

为保障此项工作扎实推进,成立全市回迁安置工作领导小组。

组长:王秋实 市委副书记、市长

副组长:张宝伟 市委副书记

李 旭 副市长

徐连斌 副市长、市公安局局长兼市委政法委副书记

齐东亮 市政府秘书长、市政府党组成员

成 员: 蒋柯萍 市政府副秘书长、市信访局局长

刘德友 市纪委副书记、市监委副主任

刘树才 市公安局常务副局长

陈宝新 市司法局副局长

李树明 市财政局局长

孟祥全 市自然资源局局长

佟 扬 市住房和城乡建设局局长

司成林 市审计局局长

徐 阳 市城市管理综合执法局局长

王业成 市房屋征收办主任

李柏杨 市保障性住房服务中心主任

刘庆刚 市中级人民法院副院长

于广伟 市人民检察院副检察长

宗占军 市税务局局长

王肇才 泰山区政府区长

姜福臣 兴安区政府区长

高德军 向阳区政府区长

宋彦俊 工农区政府区长

李忠辉 南山区政府区长

陈华明 兴山区政府区长

市回迁安置工作领导小组办公室设在市住房和城乡建设局。

办公室主任: 佟 扬(兼)