|  |
| --- |
| 淮安市淮阴区人民政府办公室文件 |
| 淮政办发〔 〕 号 |
|  |

区政府办公室

关于印发《全区房屋征收（拆迁）安置体制机制整合工作意见》的通知

高新区、各园区管委会，商贸服务中心，各镇（街道）人民政府（办事处），区各委办局，区各直属单位：

《全区征收（拆迁）安置体制机制整合工作意见》已经区政府研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

淮阴区人民政府办公室

2025年5月 日

全区房屋征收（拆迁）安置体制机制整合

工作意见

**（征求意见稿）**

为确保我区房屋征收工作公平公正、依法规范运行，决定由区房屋征收管理服务中心（简称征管中心）严格按照国务院、省、市、区相关规定，扎口负责全区房屋征收拆迁的日常管理工作。

一、统筹实施计划

年初统筹规划年度项目征收拆迁实施计划，测算项目征收拆迁所需资金总额，拟定征收拆迁初步实施方案，报请区政府召开区长办公会或征收拆迁专题会议，形成会议纪要，明确项目征收拆迁具体实施单位等事宜。

城市规划区范围内国有土地上的房屋征收原则上由区住建局委托区房屋拆迁安置中心有限公司（简称安置中心）牵头实施，集体土地拆迁由属地街道牵头实施，征管中心做好街道项目征收拆迁政策的制订、指导等工作。

二、房源统筹调度

全区现有存量安置房、回购商品房房源（住宅部分）全部集中移交征管中心统筹调度，实行入库、建库、分配、核对、调剂、回收、信息变更扎口管理，并根据项目安置需求及时更新、补充、完善，确保房源信息真实、准确。征管中心加强存量安置房、回购商品房日常信息管理，定期复核库存数。产投集团和新渡口街道负责做好所涉房源的日常巡查、维护、维修工作，保证房源具备交付条件，防止房源被占用。

存量安置房源不足时，由征管中心对新实施项目实行点对点批量团购商品房房源，谈定“一房一价”优惠价格，被征收人按需选择购买，征收完成后再统一结算购房款。

三、资金集中管理

全区房屋征收拆迁项目所需资金由区财政统筹做好安排。

征管中心在征收拆迁启动前，凭政府专题会议纪要、审批后的资金请示报告到区财政办理资金拨付手续，集中管理征收拆迁资金，确保项目资金足额到位、专户存储、专款专用。

对涉及的征收拆迁费用（含分户补偿款、安置房差价款结算、与企业安置房资金结算等）、征收拆迁第三方费用（劳务费、公证费、评估费、测绘费、社会稳定风险评估费、拆迁工地围墙费、覆盖费、房屋拆除及清运费等）、不可预见费（长效管理、法律诉讼等）统一到区征收拆迁结算服务中心集中办理申请、审核、结算。

项目资金收支实行“一项目一账户”，做到日清月结，并由审计部门按年度审计计划统筹安排对征收拆迁资金使用情况的专项审计。

征收拆迁第三方费用实行预、结算制，其中劳务费按项目资金总额5%预算、结算；公证费、评估费、测绘费、社会稳定风险评估费、拆迁工地围墙费、项目房屋拆除费按合同约定预算、结算。不可预见费按项目征收资金总额3%预算、结算。

**具体实施单位劳务费支付：**在项目征收拆迁进场前先支付30%用作项目启动资金；项目基本完成后再支付50%；剩余20%待项目审计结束并整改到位后支付。

**项目劳务费支付标准为：**

（一）国有土地上房屋征收项目，安置中心（或实际牵头单位）60%（含项目办公经费），属地街道（或配合单位）40%。

（二）集体土地上房屋拆迁项目，属地街道（或实际牵头单位）60%（含项目办公经费），安置中心（或配合单位）40%。

四、强化监督管理

征管中心要在项目征收拆迁现场设立举报箱，公开举报电话和邮箱、不定期邀请派驻组人员到征收拆迁一线明查暗访或开展廉政提醒谈话等方式强化监督。并按项目从征管中心、具体实施单位抽调人员成立监审组，对补偿安置协议、房屋面积、附属物数量、资金使用等进行监督审核，确保协议签订、资金使用的公正、合规、合法。

在项目征收拆迁完成后，由征管中心报区领导批准后，商请审计部门对征收补偿费用和使用情况开展专项审计，对审计反馈问题第一时间整改落实到位。

五、档案集中管理

征收拆迁项目档案自2025年起，实行征管中心统一入库、统一查询、统一管理。各具体实施单位按年度分地块整理形成纸质、电子目录后，连同分户纸质档案一起报送至征管中心。

六、规范征后管理

对短期内无法挂牌的净地项目，统一由原征收项目牵头单位负责，后期产生的长效管理费用，从项目不可预见费用中支付，列入项目征收拆迁成本。牵头单位对短期内无法挂牌的净地项目拟盘活利用的，实行“一地一策、一事一议”制度，方案报区政府同意后实施。

七、机制改革后岗位设置

本次征收（拆迁）安置体制机制整合后，内部设立综合管理室、财务管理室、项目管理室、房源管理室、征收拆迁结算服务中心、信访法制室、档案管理室、督查安全室（增挂协议监审室牌）8个职能科室。

八、征收拆迁结算服务中心地点及人员配置

为保证征收安置结算工作平稳过渡，将区产投集团征收安置管理部全体工作人员，先行整体派驻征收拆迁结算服务中心，服从中心统一管理，待服务中心工作人员业务熟练后再返回原单位。本着方便群众、集中办公原则，服务中心设立在淮阴区拆迁安置中心办公大楼一楼（淮海北路539号）。

九、部门协同推进工作开展

为了全面提升我区房屋征收管理水平，全区各有关单位、部门要增强政治意识和大局意识、明确服务基层导向、努力提高业务水平、严守纪律底线、提升效率效能，加强监督管理，全力做好工作衔接和配合。

淮安市淮阴区人民政府办公室

2025年5月 日