

# 舟山市定海区人民政府文件

定政发〔2018〕1号

---

## 舟山市定海区人民政府关于 进一步加强安置房建设管理的实施意见

各镇人民政府、街道办事处，区政府直属各单位：

为进一步加大安置房建设力度，妥善安置被拆迁群众，改善我区人居环境，切实维护广大被拆迁户的利益和社会和谐稳定，努力实现安置房与商品房建设同速度、同品质，积极助推全区域中村（旧城）改造和花园式国际人文港城建设，经研究，现就加强我区安置房建设管理提出如下意见。

## 一、指导思想

加快安置房建设是加快海上花园城、塑造城市形象的需要，也是改善群众居住条件、减少成本、加快效率的需要。因此，安置房建设必须按照“以人为本、安置优先，统筹规划、科学组织，创新模式、规范运行、保证质量”的原则，以维护群众合法权益、保障和改善拆迁户住房条件为出发点和落脚点，进一步健全安置房建设工作机制，缩短建设周期，切实消除超期安置现象，着力构建平安拆迁、和谐安置的良性局面，促进我区城市建设又好又快发展。

## 二、落实责任主体

**（一）完善组织机构。**建立定海区安置房建设管理工作领导小组及专项工作组，领导小组负责全面统筹协调推进全区安置房建设管理工作，组织制定安置房建设管理有关政策、会审安置房年度建设计划及其他重大事项等。领导小组下设专项工作组，负责牵头做好具体工作，及时协调解决工作中出现的矛盾和问题，顺利完成安置房建设各项目标任务。各镇街道相应成立工作机构，落实专人负责推进安置房建设管理工作。

**（二）明确实施主体。**旧城区改造办公室作为城区安置房建设管理工作的实施主体，统筹协调推进城区拆迁安置房建设管理工作，负责编制安置房年度建设计划、建设方案等；组织选定安置

房项目的项目代建单位；承担（指导）项目前期工作、征地拆迁、成本核算、工程建设等工作。除城区四街道外，其他镇街道作为实施主体负责辖区安置房建设管理工作。

### 三、优化工作进程

**（三）严格控制项目实施流程。**对安置区块拆迁、安置房项目规划建设等关键环节进行全面优化整合，以进场摸底调查为起始基准日，控制在**3年7个月**时间内全面完成安置房建设验收等工作（参照庄家湾流程控制图）。具体分为四个阶段：

#### 1. 安置区块征迁阶段（共4个月，约120日）

①在此期间，完成安置区块进场调查、签约、腾空、拆迁。（旧城区改造办公室、属地镇街道负责）

②同步推进城市设计、控制性详细规划和规划设计方案编制工作，原则上在签约前完成控制性详细规划报批。（市规划局定海分局负责）

#### 2. 安置房项目前期工作阶段（共5个月，约147日）

①在66日内完成地勘、施工图设计等工作。

②在31日完成招标控制价编制及内部审查等工作。

③在22日内完成招标控制价审核并出具价审核意见。

④在13日内完成邀请招投标工作。

⑤在8日内完成报批资料准备及质安监手续、施工许可证办理

等工作。

⑥在7日内完成工程开工准备等工作。

旧城区改造办公室及各镇街等项目业主单位要牵头负责做好工作有序衔接，各相关部门要严格按照时间节点，配合做好手续办理等工作，确保工程顺利开工。

### **3. 安置房项目建设阶段（共2年8个月，约970日）**

旧城区改造办公室及各镇街等项目业主单位要督促施工单位优化施工组织，保证项目高质量快节奏推进。各职能监管部门要加强全程安全检查，及时发现问题、及时落实整改。

### **4. 安置房项目竣工验收阶段（共2个月，约60日）**

按照联合竣工验收模式，由区住建局牵头，环保、国土、消防等部门共同开展工程验收。

## **四、加快前期工作**

**（四）编制建设计划。**旧城区改造办公室及相关镇街根据征地拆迁任务和实际情况，编制城区及本辖区年度拆迁安置房建设计划，以及安置小区建筑规划设计方案，并报领导小组组织会审实施。

**（五）加强规划编制。**规划部门要先期加大对城中村预备启动项目的规划研究。对已确定区块要紧扣实施进度，在建筑物拆除前完成区域的控规性详细规划编制或修编，并获得批复手续。

**（六）优先保障供地。**国土部门要对安置房项目，采取优先报批、优先区位调整、优先安排用地指标、优先供地等措施予以支持和保障。特别是要在取得发改立项、建设项目选址意见书后 55 日内，完成土地协议出让。

**（七）推行代建模式。**对城区安置房建设，积极引入群众认可度最高的知名优质企业实施代建。农村安置房具体建设模式由项目实施单位根据实际情况选择。

## 五、加快审批服务

**（八）做好项目手续办理。**对项目审批手续限时办结制度，安置房建设项目手续办理给予特事特办。对部分关键节点要求如下：

1. 区发改局负责在报送当天办好前期服务联系单；在 2 个工作日内办好工程可行性研究报告批复；在 4 个工作日内办好初步设计方案评审；在 4 个工作日内办好初步设计方案批复。

2. 区财政局负责在 10 个工作日内办好概算审核意见；在 22 个工作日内办好财政控制价审核。

3. 区住建局负责在材料审核无误后，当天办好建设工程施工许可证。督促审图公司在 15 个自然日办好施工图审图合格书。

4. 区审交办负责在 13 个自然日办好施工单位及监理单位邀请招标投标工作。

5. 市国土局定海分局负责在 3 个工作日内办好用地预审意见；

在取得建设用地规划许可后5个工作日内办好建设用地批准书。

6. 市规划局定海分局负责在1个工作日内办理选址意见书；在10个工作日内完成规划设计方案评审及方案批复（不包括设计单位对方案文本的修改时间，方案批复后提前作好公示）；在1个工作日办理建设用地规划许可证，经公示后在5个工作日内办好建设工程规划许可证。

## 六、加强建设管理

**（九）同步建设市政配套设施。**统筹考虑项目配套道路、给排水、供电、燃气等相关设施的建设，加强建设配合协调，做到与安置房同步设计、同步施工、同步交付使用。

**（十）实施文明施工制度。**落实文明施工制度，施工场地要建设绿色围挡，规范车辆进出，建筑垃圾要循环利用，尽量减少对群众生产生活的影晌。

**（十一）创新实施数据化管理。**建立拆迁、建设、资金保障、融资和出让金收入等信息集成化、信息化管理系统，做到相关信息即时查询、提前预警。

**（十二）攻坚推进安置房分配。**制定完善安置房分配政策，城区安置房由旧城区改造办公室和属地镇街道建立专班，现场办公推进安置房分配工作。其他镇街自行制定分配方案，开展分配工作。

## 七、健全工作机制

**(十三) 建立销号机制。**严格对照任务时间节点，相关责任单位需及时上报任务销号单，完成的予以销号，未完成的需报告原因。区督考办要及时开展跟踪督查，按照《定海区委区政府主要领导交办事项督查督办工作制度》（定党政办发〔2017〕237号）要求，开展有针对性的、专项的工作督办，通报工作进展情况，狠抓问题解决，确保工作进度。

**(十四) 建立容缺机制。**实行安置房项目审批、验收容缺受理机制，在必要申请材料齐全且符合法定形式，其他申请材料尚不完备的情况下，经申请人出具相关书面承诺后，先行启动实质审查程序。

**(十五) 建立督查机制。**由区纪委、区监委抽调人员专门成立正风肃纪检查小组，开展明查暗访，了解工作人员现实表现。对态度消极、工作责任未落实的视情节轻重给予相应处理。

## 八、明确工作要求

**(十六) 提高思想认识。**要充分认识加强安置房建设管理工作的重要性、紧迫性和现实性，增强工作理念和责任意识，切实把安置房建设作为维护社会稳定、推动城市发展的关键环节和重中之重，摆在更加突出的位置，抓紧抓好，抓出成效。

**(十七) 加强效率意识。**各地各单位要树立强烈的责任意识

和进取精神，提高效率意识和工作执行力，根据自身职责落实专人跟踪推进，严格按照时间节点完成交办任务，坚决杜绝拖懒散等现象产生。各主管部门要加大安置房建设监督检查力度，在确保进度的同时，保证安置房工程质量和生产安全。

**（十八）提升服务水平。**相关部门要加强信息沟通，做好衔接配合，形成工作合力。在安置房审批、建设、配套、验收等环节实行“绿色通道”服务，对相关审批项目实行集中办理，联合审批，专人负责，进一步缩短办理时限。

- 附件：1. 舟山市定海区安置房建设管理工作领导小组成员及  
          专项工作组名单  
      2. 庄家湾安置房项目流程控制图

舟山市定海区人民政府

2018年1月31日

（此件公开发布）



附件 1

## 舟山市定海区安置房建设管理工作 领导小组成员及专项工作组名单

### 一、领导小组成员

组 长：侯富光（区委副书记、区政府区长）

副组长：夏 泉（区政府副区长）

成 员：夏怡辉（区委区府办常务副主任）

陈 悦（区委区府办副主任）

蒋东前（区督考办主任）  
刘世君（区发改局局长）  
何 红（区财政局局长）  
朱兴岳（区住建局局长）  
傅忠国（区审计局局长）  
庄旭东（区审交办主任）  
陈官平（旧城区改造办公室主任）  
陈 杰（市国土局定海分局局长）  
缪华东（市规划局定海分局局长）  
丁小兵（定海供电分局局长）  
胡建军（市自来水公司定海营业所总经理）  
徐光军（市蓝焰燃气公司定海分公司总经理）

## 二、专项工作组成员

组 长：陈 悦（区委区府办副主任）  
副组长：翁红峰（旧城区改造办公室副主任）  
苗 杰（市国土局定海分局副局长）  
张海霞（市规划局定海分局副局长）  
成 员：应功浩（区大行动办副主任）  
陈 跃（区督考办常务副主任）  
潘海龙（区发改局副局长）

罗 毅（区发改局行政审批科科长）  
戴水婷（区财政局副局长）  
刘 刚（区编审中心主任）  
陈洪亮（区住建局副局长）  
邵燕儿（区住建局审批科科长）  
陈德伟（区房管局副局长）  
范燕君（区审计局副局长）  
朱滨霞（区审计局财政审计科科长）  
王光兵（区人防办副主任）  
邵 海（区人防办工程管理科长）  
卢桂臣（区审交办副主任）  
李 芳（区审办公共资源交易业务科副科长）  
沈贤斌（旧城区改造办公室综合科科长）  
黄 璐（市国土局定海分局行政审批科科长）  
乐 倩（市规划局定海分局用地管理科科长）  
叶存斌（定海电力客户服务中心副主任）  
陶虹华（定海供电分局生产技术科科长）  
徐纪纬（市自来水公司定海营业所副总经理）  
丁龙舟（市自来水公司定海营业所管线处处长）  
王 标（市蓝焰燃气公司定海分公司副总经理）

杨子华（市蓝焰燃气公司定海分公司工程科科长）

---

抄送：区委各部门，区人大常委会、区政协办公室，区人武部，区法院，区检察院，市以上垂直管理单位在定派设机构，驻定部队。

---

中共舟山市定海区委区政府办公室

2018年2月11日印发

---