

关于建立健全集体和国有土地上房屋征收 “先安置后拆迁”长效机制的通知

各县区人民政府，市直有关部门：

为贯彻落实省委、省政府部署要求，巩固集体和国有土地上房屋征收“难安置”问题专项治理成果，从根本上解决“难安置”问题发生，维护保障好人民群众切身利益，经市政府同意，现就建立健全亳州市“先安置后拆迁”长效机制通知如下。

一、指导思想

坚持以党的二十大精神为引领，牢固树立以人民为中心的发展思想，坚决杜绝“重拆迁轻回迁、重建设轻安置”的思想，增强工作主动性、超前性，坚持“先安置后拆迁”原则，将被征收群众安置工作作为重要事项抓紧抓实，妥善解决被征收群众安置有关问题，有效保障人民群众合法权益，切实防范化解潜在社会风险矛盾。

二、征收安置原则

（一）“先安置后拆迁”原则。采取实物安置的，安置小区或政府回购商品房要已建成或者基本建成，才能启动征收工作，房屋拆迁前，必须完成安置工作；采取货币化安置的，房屋拆迁前，货币化补偿资金或房票必须保障到位。

（二）公开、公平、公正原则。用于安置的房屋分配要严格按照宣传动员、公示房源信息、安置人口资格审核及审核结果公示等程序进行，分配过程要接受群众全程监督，确保房屋安置分配公开、公平、公正。

三、规范征收安置程序

（一）加强统筹谋划。各县区、亳州高新区要根据国民经济和社会发展规划、国土空间规划、城市更新、土地收储、保障性安居工程、棚户区（旧城）改造等规划、计划，提前摸排辖区内一定时期房屋征收规模，科学全面测算群众安置需求。坚持量力而行，合理编制辖区内土地房屋年度征收计划和土地成片开发方案，落实资金等要素保障，压茬滚动推进，加强过程监管，接受群众监督。

（二）严格规范征收行为。各县区、亳州高新区要依法履行房屋征收安置程序，规范征收行为，制订合理的补偿安置方案。在立项、征收调查、补偿方案制订、社会稳定风险评估、公告、听证等环节主动倾听群众意见，健全征迁矛盾纠纷化解机制。对补偿资金和安置房源未落实到位的房屋征收项目，属地政府不得启动征收拆迁程序。

（三）严把用地报批审查关口。各县区、亳州高新区在开展建设用地报批组卷工作中，应当就被征地群众安置落实情况予以说明，说明内容主要包括：（1）涉及被征地群众安置户数；（2）

安置方式（货币化安置或实物安置）；（3）实物安置是否已落实安置房源或其他安置措施。未明确上述内容的，市自然资源和规划部门不予受理报件。

（四）扎实做好征收补偿安置工作。对集体土地上的房屋征收，各县区、亳州高新区要严格按照新修订的《土地管理法》《土地管理法实施条例》《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》进行征收，按程序发布土地征收预告和补偿安置方案公告，公告中应明确征收范围、土地现状、征收目的、补偿标准、安置方式和社会保障等，并落实各项资金，依照法定程序批准后，方可实施土地征收工作；对国有土地上的房屋征收，各县区、亳州高新区要严格按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令 第 590 号）《亳州市人民政府办公室关于印发亳州市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法的通知》（亳政办〔2011〕41 号）执行。依据国民经济和社会发展规划年度计划和项目批准文件，拟定征收补偿方案、开展社会稳定风险评估，落实各项资金后，作出征收决定，发布征收公告，实施房屋征收工作。

四、强化保障措施

（一）加强组织领导。市级成立以分管副市长为组长的落实“先安置后拆迁”长效机制工作领导小组，各县区、亳州高新区也要成立相应的领导小组，以深化研究和落实“先安置后拆迁”长效机制。领导小组对辖区内征收项目统一安置、统一调度，对

还原安置过程中的重点、难点、热点问题进行集体研究。

（二）推进市场化安置。各县区、亳州高新区在把握好房地产市场总体供需平衡的基础上，要把商品住房去库存与房屋征收安置工作有机结合起来，采取货币化补偿、发放房票、政府回购商品房等多种安置方式，满足群众个性化需求，盘活存量闲置房源，缩短安置过渡期。除在建、已纳入计划安置房项目外，原则上政府不再直接投资建设安置房。

（三）强化征收安置资金保障。各县区、亳州高新区要统筹做好年度征收项目资金筹措、调度工作，按要求在补偿安置方案中明确补偿安置资金、安置方式及安置地点等，确保征收补偿安置资金及时足额拨付到位；同时，要加强征收补偿安置资金的复核、申报、拨付和审计监督工作，保障征收安置资金安全可靠。

（四）加强常态长效管理。各县区、亳州高新区要结合实际，建立健全“先安置后拆迁”长效机制，完善征收安置管理工作，杜绝新的“难安置”问题出现。要坚持问题导向，强化责任落实，确保补偿安置及时兑现。对“难安置”任务未完成或因安置房项目不能按期交付而多次引发群众信访的，暂停受理该地区用地报件，情节严重的，严肃追责问责。

亳州市自然资源和规划局

亳州市发展和改革委员会

亳州市财政局

亳州市住房和城乡建设局

2024 年 5 月 9 日