

武汉东湖新技术开发区管理委员会文件

武新管重〔2018〕1号

武汉东湖新技术开发区管理委员会关于 印发东湖高新区拆迁工作机制改革 实施方案（试行）的通知

各有关单位：

经东湖高新区第8次城建工作例会审议通过，现将《东湖高新区拆迁工作机制改革实施方案（试行）》印发给你们，请认真遵照执行。

武汉东湖新技术开发区管理委员会

2018年4月24日



东湖高新区拆迁工作机制改革实施方案（试行）

为加快重点招商项目落地，促进高新产业发展，有效推进高新区拆迁工作，进一步优化和理顺高新区拆迁工作机制，根据高新区管委会 2018 年第 28 号和第 45 号专题会议纪要精神，制定本工作方案。

一、指导思想

认真贯彻高新区关于分三步走建设“世界光谷”的发展思路，根据高新区城市建设、产业发展实际需要，对高新区原有拆迁体制机制进一步理顺和优化，适当调整部门职责分工，建立健全督办考核办法，有效破解拆迁难题，加快推进全区的拆迁工作，服务东湖高新区的经济发展和城市建设。

二、基本原则

1. 坚持“统征统拆”。高新区原有的“统征统拆”原则总体不变，土地储备中心代表管委会负责全区的土地储备工作，土地储备中心负责关东、佛祖岭、九峰、豹澥、左岭西部的土地储备工作，委托花山投具体负责花山地区，委托智开投和左开投分区具体负责左岭南部和东部地区，委托中华投具体负责龙泉、滨湖地区的土地储备工作。建设项目用地属于统征范围的，拆迁任务由土地储备中心（代储各平台）委托街道办实施完毕后直接移交建设单位；建设项目拆迁不属于统征范围的，由项目用地单位申报纳入年度计划，并委托有关单位完成拆迁任务，所需拆迁资金由建设单位纳入建设成本解决；管委会另有规定的按照规定执行。

2. 以项目为中心。清除障碍、提供断面、交付净地是城建项目推进、产业项目落地的前提条件。当前，拆迁难的问题在各类建设项目中普遍存在，已经成为严重阻碍建设项目落地和施工的重要因素。房屋拆迁（征收）的目的是为城市建设和产业发展提供土地空间，拆迁（征收）工作应当紧紧围绕具体建设项目开展。

3. 明确主体，属地负责。街道办是房屋拆迁（征收）和企业拆迁的实施主体和责任单位。拆迁（征收）工作必须坚持属地负责制，由所属街道和所属村、社区担负起本辖区内拆迁（征收）工作的责任。街道要将拆迁（征收）工作作为本单位的重点工作之一，设立机构、配齐力量、明确目标、压实责任，按期完成本辖区的拆迁（征收）清零任务。

4. 权责一致，奖惩结合。街道作为拆迁工作的责任单位，按照权责对等的原则，管委会充分授权各街道全面负责本辖区内的国有土地房屋征收、集体土地上房屋拆迁工作。坚持“奖励先进、惩罚落后”的原则，对拆迁（征收）排名靠前、工作完成效果好的单位给予奖励，对排名靠后、工作完成效果差的给予批评，对工作推进不力、造成重点项目工期延误或其他严重后果的，给予问责。

三、征拆模式

东湖高新区拆迁按照“全区统筹、分项委托、属地负责、部门配合”的模式进行推进。土地储备中心受管委会委托作为全区“统征统拆”的法律主体，根据管委会制定的年度拆迁计划，直接

委托所在街道办事处作为拆迁实施主体，所需费用纳入土地收储整理成本。征收办受管委会委托作为全区国有土地征收的法律主体，负责国有土地的征收工作。

东湖高新区涉及跨区的房屋征收（拆迁）项目，由区拆迁工作统筹办公室指导，建设平台公司负责委托相关区政府具体实施完成，所需费用纳入项目建设成本。

四、职责分工

拆迁工作统筹办公室作为全区房屋征收（拆迁）工作的统筹主体。负责组织研究全区的拆迁政策、下达拆迁计划，统筹调度全区的拆迁进度，并负责对各拆迁实施主体责任单位的拆迁完成情况进行督办和考核；拟定拆迁工作经费和奖励资金分配方案。

土地储备中心作为全区统征统拆后储备用地权属单位，负责拆迁补偿资金的筹措和拨付（代储区域由各平台公司自行负责），配合办理建设用地批前批后管理手续，负责建立东湖高新区拆迁项目评估单位名录库，并对各单位的准入资质资格进行管理。

规划局作为国有土地上房屋的征收部门。负责组织高新区范围内的国有土地上房屋征收工作，负责受理并审核国有土地上房屋征收决定的前置要件；负责代管委会下达国有土地使用权收回决定批复；负责办理集体土地上房屋拆迁所需的征地公告等手续。国有土地上的房屋征收，由规划局委托所属街道或者管委会指定的其他单位来具体实施。

街道办事处作为实施房屋征收（拆迁）的实施主体和责任单位，全面负责本辖区内的国有土地上房屋征收和集体土地上房屋

拆迁工作。将原先散布在土储中心、各平台公司的一些拆迁职权统一归口街道管理，并对拆迁中的个性问题、疑难问题充分授权，街道办事处根据每年的拆迁计划编制拆迁资金需求，并设立拆迁资金专户，负责被拆迁房屋、企业（含附着物）的合法性认定，负责组织拆迁谈判力量（可直接实施，也可委托社会拆迁公司实施）开展拆迁一线工作，负责在东湖高新区的评估和审计单位名录库中选择并委托拆迁项目所需的评估和审计等第三方机构，自主负责调度拆迁谈判、成本管理、签约、审计、付款、交房、交地以及拆迁档案的保存和后期管理工作等全过程。

园区办作为产业项目建设的协调推进的责任单位。负责协调推进产业类拆迁项目；在规划局的指导下，对需要采取土地置换、企业搬迁安置供地等的企业拆迁项目，负责审核和提供合适的项目选址。

建设平台公司作为城建项目拆迁（征收）工作的协调推进的责任单位。在区内拆迁过程中负责发挥协调和推进作用，在跨区拆迁过程中作为协调主体，负责具体拆迁的对外委托和协调，不再参与拆迁过程中的见证、中审、代收代付等环节。

财政局负责统筹调度资金，要全力、足额保障拆迁经费。确保各重大项目资金及时拨付。负责指导街道办等拆迁单位开设拆迁专用账户，做到专户储存、专款专用，并按照规定做好账户和资金使用情况财务评审和检查。负责提供东湖高新区财务审计机构名录库。

纪检办（审计局）按照高新区党工委、管委会的要求及年度

审计工作计划对拆迁工作进行审计监督。

五、调度推进机制

建立三级拆迁调度推进机制：

一是街道自主决策机制。管委会充分授权各街道，对拆迁中遇到的个性问题、疑难问题，由各街道办事处自主调度，集体决策。

二是分管委领导调度决策机制。各街道拆迁中遇到的重大问题，由拆迁工作统筹办公室负责组织相关职能部门及平台公司会商，集中研究提出初步意见和解决方案，由分管委领导集中调度，研究决策。

三是城建例会决策机制。各街道拆迁中遇到的特别重大的问题，由拆迁工作统筹办公室负责组织相关议题，提交城建例会研究，集中决策。

六、组织保障

各街道办事处要高度重视拆迁工作，主要领导应亲自主抓拆迁工作，明确一名副主任分管拆迁工作，内设拆迁办（单设或合署），成立强有力的拆迁工作专班，配齐专职拆迁工作人员，优先解决市、区建设项目上的拆迁障碍。

各街道拆迁办接受管委会拆迁工作统筹办公室的业务指导，其负责人的任免结果应报拆迁工作统筹办公室备案。

七、资金拨付与使用监管

为简化环节、优化流程，各街道办事处要设立拆迁专用资金账户，由财政局或指定土地储备中心（代储平台）预先直接拨付

一定比例的拆迁资金到各街道的拆迁专用账户,具体由街道提出申请,拆迁办审核后报分管领导批准后拨付。拆迁资金必须实行专款专用,并确保资金与征地拆迁项目进度一致。财政局负责对街道拆迁资金专户和资金使用情况开展检查,审计局负责按照高新党工委、管委会的要求及年度审计工作计划,对拆迁工作涉及的财政财务收支情况进行专项审计、监管。

工作机制调整前的拆迁问题、本次拆迁调整前已签订拆迁协议或进入办款程序的拆迁项目,仍沿用原流程办理。工作机制调整后新开始的拆迁项目均按管委会拆迁机制调整的支付程序办理。

八、督办与考核

年初,管委会向各街道办事处等拆迁实施主体单位下达拆迁任务和完成时限,拆迁工作统筹办公室负责根据年度拆迁计划,细化分解每项拆迁工作任务,确定责任单位、责任人、完成时间,定期进行督办、督察,每月3日各拆迁实施单位向拆迁工作统筹办公室报送上月的拆迁完成情况。

拆迁工作统筹办公室负责牵头组织对各拆迁责任单位的拆迁任务完成情况考核,实行月度考核排名(具体奖励考核办法另行制定)。对提前和如期完成拆迁任务的,拟定标准给予不同的精神和物质奖励,对于落实不力的单位采取通报、约谈、问责等措施进行督办。

九、工作要求

(一)提高站位、深刻认识。拆迁是制约项目落地、产业发

展、民生福祉的重要原因，在推进拆迁问题解决过程中，管委会相关职能部门、园区和街道要进一步坚定决心、统一思想、步调一致，积极主动为问题解决想办法、找路径、抓落实。拆迁工作统筹办公室要进一步科学谋划全区拆迁工作，发挥好统筹指导作用。各街道要切实履行拆迁主体职责，不遗余力地推动具体拆迁工作。相关职能部门要充分配合拆迁工作的推动。

（二）加强领导、化解矛盾。街道办要加强组织领导，成立拆迁信访维稳工作小组，形成一把手负总责，分管领导亲自抓的工作格局。要加强排查化解力度。开展房屋拆迁（征收）领域信访突出问题大排查、大化解行动，健全矛盾纠纷排查化解机制，制定相应措施，力争把问题化解在初始阶段，对发生突发性群体矛盾和事件的重大信息，要在第一时间上报、第一时间妥善处置、第一时间化解，确保各项化解工作和措施落到实处。

（三）开放思维、寻求突破。坚持以开放拓思路、以改革促创新，在现行法律法规和相关政策的框架下，要解放思想，积极主动地寻求拆迁新办法、新路径，借鉴其他地区成熟经验，努力推动东湖高新区拆迁体制机制和方式方法的创新，增强问题解决能力。