

青山湖街道“三改一拆”工作

宣传手册

临安市青山湖街道办事处

二〇一三年五月

“三改”：

旧住宅区改造

旧厂区改造

城中村改造

“一拆”：

拆除违法建筑

以铁的決心
铁的手段 铁的纪律

严厉打击抢建抢种行为
全面打赢“三改一拆”攻坚战

——邵毅

“三改一拆”工作举报电话：63786277

青山湖街道办事处值班电话：63781003

目 录

1、关于印发《临安市“三改一拆”三年行动计划(2013—2015)》的通知	1
2、关于印发《临安市 2013 年度“三改一拆”行动方案》的通知	16
3、关于印发《临安市违法用地违法建设责任追究暂行办法》的通知	22
4、关于成立青山湖街道“三改一拆”行动领导小组的通知	32
5、青山湖街道 2013 年度“三改一拆”行动方案 ...	35
6、领导讲话	44
7、各地动态	47

中共临安市委办公室文件

临委办发〔2013〕47号



市委办公室 市政府办公室 关于印发《临安市“三改一拆” 三年行动计划（2013—2015）》的通知

各镇党委、政府，各街道党工委、办事处，市直属各单位，省市各驻临机构：

《临安市“三改一拆”三年行动计划（2013—2015）》已经市委、市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

中共临安市委办公室
临安市人民政府办公室

2013年4月19日

临安市“三改一拆”三年行动计划

(2013—2015)

为深入贯彻省、杭州市“三改一拆”(旧住宅区、旧厂区、城中村改造和拆除违法建筑)三年行动部署,全面实施我市“三改一拆”三年行动,现结合实际,特制定本行动计划。

一、指导思想

以党的十八大、省委第十次和杭州市委第十一次党代会精神为指导,紧紧围绕“杭州西郊现代化生态市”建设目标,坚持突出重点、改拆结合、以拆为主、统筹推进的“三改一拆”总体思路。通过“三改一拆”三年行动,进一步加速我市城市有机更新,推进城镇化健康有序发展,有效改善人居环境和城乡面貌。

二、“三改一拆”范围

(一)旧住宅区改造范围:城市规划区范围内,房屋年久失修、配套设施缺损、环境脏乱差的住宅区和零星住宅。

(二)旧厂区改造范围:城市、镇规划区范围内按照规划拟进行厂区改造的旧厂区,包括异地搬迁、厂区整体改造和环境整治等方式。

（三）城中村改造范围：按照《临安市人民政府关于进一步加快城中村改造实行公寓式安置的实施意见》（临政发〔2012〕107号）文件所确定的范围。

（四）拆除违法建筑范围：对全市 1999 年以来违反城乡规划和土地管理等法律法规，未批先建、超标违建、乱搭乱建的违法建筑，历年立案查处的违法建筑，涉及旧住宅区、旧厂房和城中村改造的违法建筑进行重点清理整治。

三、目标任务

（一）总体目标。

以旧住宅区、旧厂区和城中村改造促进违法建筑拆除，以拆除违法建筑推动旧住宅区、旧厂区和城中村改造。通过三年努力，旧住宅区、旧厂区和城中村改造全面推进，违法建筑拆除取得明显成效，违法建筑、违法抢种行为得到全面遏制。

（二）具体目标。

1. 旧住宅区改造目标：2013—2015 年改造旧住宅区 201 户、面积 2.05 万平方米。其中 2013 年 56 户，建筑面积 0.6 万平方米；2014 年 70 户，建筑面积 0.7 万平方米；2015 年 75 户，建筑面积 0.75 万平方米。

2. 旧厂区改造目标：2013-2015 年改造旧厂区用地面积 2.2 万平方米、建筑面积 1.45 万平方米。其中 2013 年用地面积 1 万平方米，建筑面积 0.6 万平方米；2014 年用地面积 0.2 万平方米，建筑面积 0.35 万平方米；2015 年用地面积 1 万平方米，建筑面积 0.5 万平方米。

3. 城中村改造目标：2013-2015 年，主城区城中村改造 15 万平方米。其中 2013 年 7 万平方米；2014 年 4 万平方米；2015 年 4 万平方米。

4. 拆除违法建筑目标：2013 年全市确保拆除违法建筑 10 万平方米，力争拆除 15 万平方米。全面禁止新的违法建筑和违法抢种，逐步拆除 1999 年以来建造、经立案查处的违法建筑。2014-2015 年全市拆除违法建筑的目标另行制定。

四、行动阶段

（一）动员部署（2013 年 4 月下旬）

召开全市“三改一拆”动员大会，统一部署全市“三改一拆”行动。市政府与各部门、镇（街道）签订目标责任书，确定时间节点、目标任务，明确职责分工。各媒体要加大宣传，积极营造氛围。

（二）排查摸底（2013 年 4 月底前）

各镇（街道）、相关部门对“三改一拆”情况进行调查摸底，各镇（街道）要重点调查2013年1月1日起新产生的违法建筑并登记造册，以镇（街道）为单位上报市“三改一拆”行动领导小组办公室，市“三改一拆”办进行抽查核实。1999年至2012年底期间的存量违法建筑可在整个行动期间边调查边处置。

（三）全面实施（2013年5月—2015年12月）

根据市政府统一下达的目标任务，分阶段、分区域列出重点项目和制定政策措施，各镇（街道）结合实际，明确本辖区范围内“三改一拆”三年总目标和年度分目标，并全面组织实施。

（四）总结考核

每年年底，由市“三改一拆”领导小组牵头，有关部门参与，对全市“三改一拆”行动进行考核。在每年年底考核的基础上，到2015年年底，市政府对“三改一拆”三年行动进行全面验收考核，对工作突出的单位和个人进行表彰奖励。

五、职责分工

（一）市“三改一拆”行动领导小组：牵头负责全市“三改一拆”行动的组织、计划、指导、协调、检查和考核工作，组织制定“三改一拆”行动的有关

政策、目标责任考核的评分标准和考核办法，并指导实施。

（二）市“三改一拆”行动领导小组办公室：负责“三改一拆”有关数据的统计上报工作。负责控违拆违工作的统一协调、监督落实、组织考核。

（三）各镇（街道）：各镇（街道）是辖区“三改一拆”的责任主体和执行主体，按照市政府有关“三改一拆”工作的任务要求，具体实施辖区内的“三改一拆”行动，负责违法建设防控，组织实施依法拆除行动，并做好善后工作。负责村集体青苗及地上附着物补偿的技术指导工作。

（四）市房屋征收办（市城市有机更新办）：负责牵头组织实施计划中的全市旧住宅区整体拆除改造工作，制定旧住宅区拆除改造相关政策，并指导各镇（街道）开展旧住宅拆除改造工作；负责牵头组织实施全市城中村改造工作，制定城中村改造相关政策，并指导各镇（街道）开展城中村改造工作；负责牵头组织实施全市旧厂区改造工作，参与国有企业改制剥离房产老旧住宅的整治改造提升工作；负责“三改一拆”项目涉及国有土地上房屋的征收与补偿工作。

（五）市规划建设局：负责牵头组织实施全市旧住宅区改造提升工作，参与国有企业改制剥离房产老旧住宅的整治改造提升工作；负责“三改一拆”项目的规划指导、审核和建设审批，并负责协调公用设施配套建设，拆房许可证的核发，参与未经登记建筑的调查认定处理和征收补偿方案的论证；对实施违建的建设单位和施工企业依法进行处罚；对存在违法建设情况的房屋，不予办理产权交易；对物业服务企业的失职行为作为不良记录，记入物业服务企业诚信档案。

（六）市国土资源局：负责涉及集体土地“三改一拆”项目的拆迁争议裁决，负责项目开发建设用地的征地报批，落实用地指标，参与未经登记建筑的调查认定处理和征收补偿方案的论证。负责土地征收中青苗及地上附着物补偿的业务指导和监督管理工作；负责对全市违反土地管理行为的违法建筑查处工作。重点负责对集体土地上（不包括已撤村建居区域）未批先建、批少用多等违法建筑的查处工作；配合规划建设部门对已撤村建居区域违法建筑的规划认定工作；对违法建设项目不予受理土地审批、土地权属登记申请等。

（七）市财政局（地税局）：负责指导协助项目业主单位筹集“三改一拆”项目资金。负责牵头对国有企业改制剥离房产老旧住宅的资产明晰、调查摸底、人员分流安置方案制定，参与整治改造提升工作。

（八）市城市管理局：负责对城市规划区内违反城市规划管理方面的法律、法规、规章的违法建筑查处工作，重点负责在城市规划区内国有土地上和已撤村建居区域的违法建筑的查处工作；配合各镇（街道）做好城区重点项目区域违法建筑防控工作。

（九）市发改局：负责“三改一拆”项目的立项审批，参与征收补偿方案的论证。不得为违法建筑和违法建筑内从事生产、经营活动办理相关验收和许可手续。已办理的要依法撤销相关许可。

（十）市政府法制办：负责为“三改一拆”行动提供法律服务保障。

（十一）市督查考评办：负责对“三改一拆”工作的考评督查。

（十二）市委政法委（综治办）：负责协调“三改一拆”涉及的司法裁决、调解和执行工作；负责督促指导项目社会稳定风险评估，协调涉稳重大事项（维稳办）。

(十三)市纪委(监察局):负责对“三改一拆”所涉项目中违规违纪行为进行监察。负责违法建设查处的责任追究工作,对各级党员干部和公职人员在建房审批和对违法建设监管中失职渎职、不作为、乱作为及腐败现象进行查处。

(十四)市委组织部:负责把“三改一拆”工作纳入领导班子、领导干部的考核。

(十五)市林业局:负责“三改一拆”项目涉及林业用地的审批。加大违法开挖山体的打击力度,严格审核办理林木、种子生产(经营)许可证,对选在城市规划区、重点工程范围内的不予办理。绿化工程一律不采购抢种的苗木。“三改一拆”范围内抢种的苗木一律不办理“两证一签”。在职责范围内依法查处违法建设行为。

(十六)市公安局:负责维护社会稳定,协助“三改一拆”项目涉及的户籍资料查询,暂停办理户口迁移等工作。负责做好违法建筑强制拆除行动的安全保障工作,依法对拆违过程中出现的阻扰、阻碍拆违以及暴力抗法的当事人进行处理,涉嫌构成犯罪的立案侦查,依法追究其刑事责任。不得为违法建筑和在违法建筑内从事生产、经营活动办理相关验收和许可手

续。已办理的要依法撤销相关许可。

(十七) 市经信局：根据我市经济结构调整、淘汰落后产能、产业布局优化与节能减排的要求，指导各镇（街道）开展旧厂区改造工作。参与国有企业改制剥离房产老旧住宅的整治改造提升工作。

(十八) 市审计局：负责“三改一拆”项目资金的审计。

(十九) 市司法局：负责“三改一拆”政策法规宣传，为“三改一拆”涉及到的被征迁人提供必要的法律援助。负责协助办理项目实施过程中的公证事项。

(二十) 市信访局：负责“三改一拆”信访接待工作。

(二十一) 市工商分局：负责协助“三改一拆”工作涉及的暂停办理工商登记和无照经营户查处等相关工作。不得为违法建筑和在违法建筑内从事生产、经营活动办理相关验收和许可手续。已办理的要依法撤销相关许可。

(二十二) 市人力社保局：负责做好“三改一拆”涉及的被拆迁（征收）人的社会保障、培训就业等工作。

(二十三) 市行政服务中心：负责“三改一拆”项目的相关审批、办证、查档等工作。

(二十四) 市民政局：负责协助在“三改一拆”工作中涉及的婚姻关系查询、贫困征迁户救济等工作。

(二十五) 市委宣传部：负责协调市级新闻媒体，营造“三改一拆”良好的舆论氛围。

(二十六) 市环保局：负责“三改一拆”项目环境影响评价审批。出具旧厂区搬迁项目中节能减排与环评的意见。不得为违法建筑和在违法建筑内从事生产、经营活动办理相关验收和许可手续。已办理的要依法撤销相关许可。

(二十七) 市水利水电局：负责“三改一拆”项目水土保持审批。在职责范围内依法查处违法建设行为。

(二十八) 市交通运输局：在职责范围内依法查处违法建设行为。

(二十九) 市检察院：及时起诉违法用地、违法建设的涉嫌犯罪案件。

(三十) 市人民法院：从速审理涉及违法用地、违法建设的涉嫌犯罪案件，并及时履行涉及违法用