

# 开封市人民政府文件

汴政〔2017〕52号

---

## 开封市人民政府 印发关于进一步加快推进棚户区改造改善 和提升人民群众居住环境的意见的通知

各县、区人民政府，市人民政府各部门：

《关于进一步加快推进棚户区改造改善和提升人民群众居住环境的意见》已经市政府第50次常务会议研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

2017年7月19日

# 关于进一步加快推进棚户区改造 改善和提升人民群众居住环境的意见

为认真贯彻国务院常务会议精神，实施 2018 - 2020 年 3 年棚户区改造攻坚计划，全面落实省委、省政府百城市建设提质工程决策部署，进一步加大旧城改造力度，加强古城保护修复，改善人民群众居住条件和提升生活环境，结合我市实际，总结近年来全市棚改工作经验，提出如下意见：

## 一、进一步提高认识

棚户区改造既是重大民生工程，也是重大发展工程。通过进一步加大棚户区改造力度，让更多的棚户区居民早日入住新居，有利于促进民生不断改善，践行以人民为中心的发展思想，推动以人为核心的新型城镇化建设；有利于深化供给侧结构性改革，促进房地产市场持续健康发展，建立健全完善合理的城镇住房保障体系；有利于推进百城市建设提质工程，加快城市基础设施建设，拉动投资、消费需求，带动相关产业发展，完善公共服务，增强承载能力，实现产城融合；有利于抓住城市“双修”试点契机，加快城市修补和生态修复，改善人居环境，提升城市功能和品质。

全市各级各部门要进一步统一思想，提高认识，抢抓国务院决定继续推进棚户区改造工作的重大机遇，积极争取中央财政补助和金融、用地等支持，以改革创新举措、坚持不懈的韧劲啃下“硬骨头”，以实实在在的棚户区改造效果落实人民群众的深切期待。

## 二、进一步明确目标

根据国家、省有关要求，结合我市实际，2018—2020年全市共谋划棚户区改造项目63个，计划改造5.85万户，基本完成我市现有棚户区改造，同时加大棚户区改造和安置住房项目配套基础设施建设力度，使配套公共设施和城市基础设施更加完备、布局合理、运行安全、服务便捷，让搬进新居的群众住得更加放心、舒心。

2018年全市计划改造棚户区项目17个，13324户，其中，城镇棚户区改造项目11个，10800户；城中村改造项目6个，2524户。2019年全市计划改造棚户区项目27个，25543户，其中，城镇棚户区改造项目20个，23323户；城中村改造项目7个，2220户。2020年全市计划改造棚户区项目29个（含10个结转项目），19662户，其中，城镇棚户区改造项目21个，17253户；城中村改造项目8个，2409户。全市谋划的2018—2020年棚户区改造项目，按照省保障性安居工程工作领导小组办公室要

求，结合各县区推进实际进行适当调整。

### 三、进一步落实措施

#### （一）编制 2018—2020 年棚户区改造规划和年度改造计划

市住建部门组织各县区政府在认真调查核实、摸清底数的基础上，按照全市土地利用总体规划和城市总体规划，会同各县区政府及市发改、规划、国土等部门合理编制我市 2018—2020 年棚户区改造规划并建立改造项目（地块）台账，向社会公布。规划应涵盖现存未改造的城镇棚户区及因城市发展需要改造的城中村。各县区要量力而行、科学安排改造征拆规模与推进时序，合理确定年度改造计划，提请同级人大常委会审议通过后，报市政府相关部门备案。全市 2018—2020 年棚户区改造规划要于 2017 年 9 月底前完成编制工作，各县区 2018 年度改造计划应于 2017 年 7 月底前完成编制工作，以后每年年度改造计划应在上一年 6 月底前完成编制，明确改造计划项目规模、资金来源、安置去向、补偿方式等，提前着手各项前期工作。

#### （二）统筹政策性安置住房的建设与管理

一是修改完善《开封市棚户区改造安置住房管理意见》（汴政〔2012〕49 号文件），明确以“限房价、竞地价”的出让方式供应土地建设政策性安置住房，作为我市棚户区改造项目安置住

房的主要来源。二是编制与棚户区改造项目相对应的政策性安置住房及周边配套基础设施建设规划和年度建设计划，实现政策性安置住房建设项目与棚户区改造项目的精准对接，建设规模、房屋面积套型等要与棚户区改造项目及被征收户需求相适应。三是制定税费优惠目录清单。根据相关规定，编制棚户区改造政策性安置住房项目税费优惠目录清单，向社会公布，接受对执行落实情况监督举报。

### （三）以更大担当解决遗留问题

一是坚定不移推进房屋征收（拆迁）遗留项目攻坚清零。各区政府和相关部门要进一步明确责任，克服畏难情绪、厌战思想，坚定信心、合力攻坚；配合市中级人民法院研究制定相关指导意见，依法稳妥处理房屋征收强制执行案件中遇到的情况和问题，进一步缩短办案周期，提高办案效率，为攻坚清零工作提供强有力的司法保障。二是积极稳妥解决安置房项目遗留问题。明确市政府常务会议纪要（〔2015〕14号）《关于保障性安居工程建设遗留问题的处理意见》延续执行，加快安置房项目各类手续办理工作；由市发改部门依据相关规定，对原划拨土地上建设的安置房进行成本核算，按照“开发建设成本+税金+3%利润”，提交市“百城提质”、“两改”、“两治”、“双提”、“双修”工作指挥部

确定政府回购价；对部分未开工项目分类处理，满足一定条件的允许其继续建设，保障 2017—2018 年棚户区改造项目安置房需求。三是组织开展配套基础设施建设攻坚行动。市住建部门要对 2015 年之前开工的安置房项目配套基础设施建设情况进行排查，列出项目清单，尤其是申请中央预算内补助资金的配套基础设施建设项目，确保 2018 年底全部建成交付使用。

#### （四）加大棚户区改造融资工作力度

一是落实《财政部关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87 号）文件精神，妥善做好棚户区改造方面政府购买服务支出与年度预算、中期财政规划的衔接，足额安排资金，保障服务承接主体合法权益。二是由市“百城提质”、“两改”、“两治”、“双提”、“双修”工作指挥部统筹棚户区改造融资项目申报、包装工作，明确市级国有融资平台作为棚户区改造融资承接主体，各县区投融资平台作为建设主体，进一步构建市、县区联动的投融资体系。支持市级国有融资平台与政策性银行签订不低于 200 亿融资规模的战略合作协议，重点用于支持我市棚户区改造。加强与商业银行合作，设立不低于 50 亿规模的棚户区改造类投资基金，专项支持全市棚户区改造类项目。三是研究制定关于中央财政城镇保障性安居工程专项资金使

用的意见，进一步明确中央财政专项资金的申请拨付程序、统筹使用方向，建立动态绩效评价体系，以注入项目资本金、贷款贴息等方式，用足用活中央财政专项资金引导、激励政策，支持重点棚户区改造项目。

#### 四、进一步完善政策

（一）继续推进货币化安置。在尊重被征收人自主选择补偿方式的前提下，鼓励和引导被征收人选择货币化安置，严格落实货币化安置奖励政策。鼓励各区政府严格按照政府采购程序，组织购买普通商品住房、政策性安置住房作为货币化安置房源，为被征收人提供更多选择和便利。

（二）研究调整我市现行国有土地房屋征收补偿政策。按照“合法合规、删繁就简、便于操作”的原则，在总结、借鉴经验的基础上，对我市现行国有土地上房屋征收补偿补助标准、结算办法等进行调整完善，自2018年起公布实施。

（三）规范搬迁奖励政策。各区（不含祥符区）房屋征收部门可根据“体现差别化、调动搬迁积极性”的原则，以被征收房屋合法建筑面积为基准，灵活设置规定搬迁期限内的奖励科目。搬迁奖励政策应在征收补偿方案中公布，超过规定搬迁期限的不得给予奖励，对擅自通过任何形式提高奖励标准的行为坚决予以

制止和追责。

（四）鼓励改造模式创新。探索城市“双修”与棚户区改造相结合，对历史街区保护性改造项目及地块狭小、不能纳入集中连片改造计划、居民改造意愿强的地块（项目），在符合城市规划、全体居民一致同意改造方案的基础上，充分尊重居民意愿，落实相关优惠政策，支持居民自主改造，研究解决好城市“双修”、自主改造项目用地手续和居民办证等相关问题。

（五）修订完善城中村改造政策。一是坚持区为主体，继续推进城中村改造。切实把城市规划区内村民改造意愿强烈、因城市发展确需改造的城中村纳入全市棚户区改造规划和年度改造计划，精心谋划运作，科学测算成本，实现城中村改造社会效益和经济效益的“双赢”。二是组织修改《开封市人民政府关于加快城中村改造的实施意见》（汴政〔2007〕52号）。进一步明确城中村改造中工作程序、优惠政策、部门职责等，发挥村集体经济组织的主导作用，充分发扬民主，体现村民自治，但不得违背法律、法规和公序良俗。三是采取实物安置和货币补偿相结合的安置方式，在充分尊重村民选择的基础上，原则上户均至少实物安置一套住房。四是加强监督管理。财政、审计等部门要加强对城中村改造成本、补偿资金、土地收益等监督管理，确保城中村



改造项目运作规范、阳光操作。

市属各县、祥符区可参照本意见结合当地实际，调整、规范、完善相关政策。

## 五、进一步加强领导

(一)落实党政同责。切实把棚户区改造工作作为“一把手”工程，狠抓责任落实。一是市委、市政府主要领导要定期听取汇报，亲自督促协调司法、信访、执法、执纪形成工作合力，研判重大问题，决策重要事项。二是各县区委书记、县长共同作为本辖区棚户区改造工作第一责任人，要亲自抓项目谋划、房屋征收、督查落实，对本辖区棚户区改造工作中的个性问题和共性问题，在政策框架内，勇于负责，通过集体研究决策处理。三是市直相关职能部门主要负责人要进一步增强责任意识、大局意识、服务意识，落实部门主办制，敢于担当、加强联动、提高效率。

(二)营造良好环境。一是切实保障各级房屋征收部门经费，逐步解决人员编制问题，建设一支爱岗敬业、作风扎实，精通法律政策、熟悉征收流程、善做群众工作的高素质专业征收干部队伍。二是善于在房屋征收工作一线发现、培养、使用干部，对在棚户区改造工作中表现突出的优秀干部优先提拔重用。三是进一步加强监管，启动房屋征收信息平台建设，推进信息公开透明，

实现阳光征收、和谐征收，坚决扭转征收乱象。四是落实房屋征收项目一次审核审计终结制、信访事项终结退出制等，关心爱护征收一线干部，解除其后顾之忧。五是强化纪检、督查等部门依法依纪、监督问责的综合施治，司法部门靠前工作、主动指导的法律服务，各级媒体宣传发动、营造氛围的舆论支持，营造良好的房屋征收工作环境。

（三）强化督导奖惩。一是用好督导手段，实行每周通报、督导销号，通报要有点评、有排名，有表扬、有批评。既要督导各县区目标任务完成情况、各部门履行职责、工作推进情况，还要对推诿扯皮、不敢担当、懒政怠政等行为坚决查处、问责。督导要讲原则、接地气、求实效，让督导更有力、更有效。二是突出督导重点，主要考评房屋征收工作中实际完成征收改造户数，以实际完成房屋征收户数总量排名次、论英雄、算奖金。三是落实奖惩措施，合理制定考核办法，既要重奖激励，对完成任务较好的县区政府予以重奖，主要负责人给予记功嘉奖，又要奖惩结合，完成的有奖，完不成重罚，奖出干劲，罚出动力，奖罚分明。

---

主办：市政府办公室八科

督办：市政府办公室八科

---

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室。

---

开封市人民政府办公室

2017年7月26日印发

---

