

平顶山市人民政府文件

平政〔2019〕10号

平 顶 山 市 人 民 政 府

关于加快平顶山市棚户区改造项目建设的若干意见

各县（市、区）人民政府，城乡一体化示范区、高新区管委会，市人民政府各部门：

为进一步加大棚户区改造力度，全面推进全市棚户区改造工作规范化、制度化，依据《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号）、《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37号）、《河南省人民政府关于进一步加强城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设的意见》（豫政〔2015〕88号）

等有关要求，结合我市实际，提出如下意见，请认真贯彻落实。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中全会精神，坚持以满足人民对幸福生活的追求为中心，坚持“房子是用来住的”目标定位，紧紧抓住国家启动新的棚户区改造三年攻坚计划的历史机遇，以棚户区改造为龙头，以项目建设为落脚点和支撑点，结合百城建设提质工程和新型城镇化，全面实施大棚改、大建设、大发展的发展方略，实现群众住房得到根本改善、城镇形象得到全面提升、发展空间得到优化拓展三大改造目标，为我市晋位次争上游走前列、综合实力高质量重返全省第一方阵作出积极贡献。

二、基本原则

（一）政府主导，市场运作

市政府、县（市、区）政府（管委会，下同）是棚户区改造工作的责任主体，市政府负责计划编制、任务分解、业务指导和督查督办，县（市、区）政府负责项目谋划、房屋拆迁、土地征收、群众安置和补偿等。积极鼓励和吸引国有企业和有实力的市场主体承接棚户区改造项目，参与棚户区改造拆迁安置住房开发建设等工作，在公开透明的前提下，推动棚户区改造按照市场化原则规范运作。

（二）统筹推进，综合提升

棚户区改造要坚持与土地整理、收储相结合，优化土地资源

配置，腾出城市发展空间。要坚持与完善城市功能和老城区人口疏解相结合，连片改造，优化城市发展格局。要坚持与问题楼盘化解、百城建设提质工程和新型城镇化相结合，改善城市形象，提升城市建设品位。

（三）民生第一，依法依规

坚持把改善居民住房条件，满足群众幸福追求为首要目标，坚持高门槛准入、高标准设计、高质量建设，加强配套设施建设和生态环境建设，推广装配式建筑和绿色节能建筑，着力打造安居宜居的安置小区。坚持依法依规运作，拆迁、招标、建设等环节均要进行合法性审查，确保棚户区改造依法依规进行。

三、目标任务

2020年全面完成国有工矿企业棚户区改造，基本完成全市规划区内国有土地上城市棚户区改造和建成区内城中村改造任务。

四、保障措施

（一）科学谋划

各县（市、区）以城市规划区内的危旧房、城中村和国有工矿区、采煤沉陷区为重点，科学制定棚户区改造计划，做到实施一批，筹备一批，谋划一批。强化规划引领，分区域、分板块儿谋划棚户区改造项目，连片开发改造，调控好城市发展空间。加强供水、供电、供气、供热、通讯等市政基础设施建设，完善停车场地、商业、教育、医疗卫生等公共服务设施，打造环境优美、功能齐全的安置小区。

（二）保障用地

充分利用国家农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点的政策机遇，优先保障棚户区改造安置用地。依据《平顶山市人民政府办公室关于印发平顶山市中心城区国有土地上房屋征收补偿实施细则（试行）的通知》（平政办〔2017〕77号）、《平顶山市人民政府办公室关于平顶山市中心城区集体土地上房屋征收补偿的指导意见（试行）》（平政办〔2017〕79号）等有关要求，高效推进征收补偿工作。紧紧围绕土地收储做文章，棚户区改造拆迁安置费用纳入土地收储成本，棚户区改造项目符合条件的可以实行出让方式供地，妥善解决棚户区改造拆迁安置住房不动产登记和上市交易问题。

（三）资金政策

综合利用土地收储、政府债券、上级补贴、棚户区改造专项资金筹集和管理等政策，保障建设资金供应。棚户区改造资金可通过财政预算、政府债券、争取保障房补贴等方式筹措，鼓励通过有实力的企业施工总承包（EPC）、投资建设一体化等方式吸纳社会资本投入。对于在棚户区改造工作中作出突出贡献的部门和承接主体，建立奖励激励机制，具体奖励办法由市财政局另行制定。政府债券资金优先用于棚户区改造项目。棚户区改造项目安置地块及拆迁区域收储地块的土地出让金，原则上在扣除中央、省级计提后的剩余部分全部用于满足棚户区改造相关资金需要。

（四）多样化安置

结合商品房市场房源储备和群众安置意愿，合理确定棚户区改造实物安置和货币化安置比例。

对于选择实物安置的拆迁居民，县（市、区）棚户区改造项目实施部门应对其新购买的棚户区改造拆迁安置住房发放购房补贴。购房补贴额度根据原拆迁房屋评估价值、具体拆迁补偿方案等合理确定。购房补贴支付方式根据购房款支付方式予以确定。县（市、区）棚户区改造项目实施部门应与棚户区改造拆迁居民签订《拆迁补偿协议》，明确购房补贴额度、来源及支付方式。

国有工矿企业在棚户区改造工作中，对于无力购买拆迁安置住房的困难职工，通过公共租赁住房实物或发放租赁补贴等方式进行住房保障，确保安置家庭“住有所居”。

（五）保障安置住房房源供给

棚户区改造拆迁安置住房按照市场化原则筹集。县（市、区）政府负责年度棚户区改造拆迁安置住房开发建设计划管理、政策制定、后期监督管理等工作。棚户区改造拆迁安置住房开发建设单位，由县（市、区）政府通过公开透明的程序选定。鼓励国有企业和有实力的市场主体承接棚户区改造拆迁安置住房开发建设工作。

棚户区改造拆迁安置住房原则上通过市场销售方式提供给选择实物安置的拆迁居民。应考虑拆迁安置住房所在位置、周边房屋市场价格水平，按照保本微利的原则合理确定拆迁安置住房销售价格，可参照经济适用房定价方式。具体项目定价由各级政

府指定其有关部门负责最终核定，并向社会公示。拆迁安置住房应以中小套型为主。应结合建设成本和群众支付能力，合理确定拆迁安置住房户型面积和建设标准，合理同步规划建设公共服务和生活配套设施，保证经济困难的棚户区改造居民得到妥善安置。

棚户区改造拆迁安置住房开发建设单位应自筹资金开发建设拆迁安置住房。开发建设单位如果融资建设的，市政府、县（市、区）政府可对其建设棚户区改造项目的融资资金进行贴息，贴息率为 2%。

对于建成的棚户区改造拆迁安置住房，开始销售 2 年后仍有剩余的，由有住房保障职能的部门按照核定的销售价格收购剩余房源，作为保障性住房统筹使用。

五、组织领导

（一）加强组织领导

棚户区改造是重大民生工程，为加强对棚户区改造工作的组织领导，市政府成立由市长任组长的平顶山市棚户区改造工作领导小组，领导小组下设办公室，负责研究制定规划计划和政策措施、督查通报、组织运转、对外协调、目标考核等日常工作。各县（市、区）政府也要成立相应机构，加强组织领导，做好人员、经费保障工作，强力推进，确保圆满完成棚户区改造项目建设任务。

（二）明确工作责任

市房产管理中心负责制定全市棚户区改造规划和年度计划，

拟定融资需求总规模，开展业务指导和督查督办。市财政局负责编制、管理市本级棚户区改造项目中长期财政预算和年度预算，牵头落实《平顶山市市本级棚户区改造项目专项资金筹集和管理办法》。市城投中心负责其采购过的棚户区改造项目的预算编制，并督促县（市、区）政府按时支付政府购买服务费用。平顶山发展投资控股集团有限公司、市融城发展投资有限公司为棚户区改造项目的承接主体时，负责可行性研究报告编制、融资手续办理，协助县（市、区）政府筹措项目资本金，落实贷款资金，负责棚户区改造项目建设。市发改委、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、市生态环境局、市行政服务中心等部门要各司其职，加强业务指导、手续办理和服务保障。各县（市、区）政府负责制定本辖区棚户区改造计划、年度工作方案并组织实施，负责中长期财政规划编制、年度预算安排、项目资本金筹措、项目自求平衡测算，按时支付棚户区改造项目的政府购买服务费用。

（三）健全工作机制

严格目标考核奖惩，对按时完成棚户区改造目标任务的县（市、区）给予奖励，对未按要求完成目标任务的县（市、区）予以问责。市政府有关部门、有关单位要建立联席会议制度，开辟绿色通道，实行特事特办，缩短审批时限，提高工作效率。市房产管理中心要加强业务指导和日常督查，高效推进项目建设。

（四）营造舆论氛围

加强棚户区改造和征收补偿政策宣传，认真开展棚户区改造

项目征收补偿安置方案评估工作，广泛、公开征求棚户区改造居民意见建议，加强棚户区改造规划、年度计划、项目规模、建设标准等信息公开，确保群众知情权和参与权，赢得群众的理解和支持。《平顶山日报》、平顶山电视台及新媒体要广泛宣传棚户区改造的意义和实际成效，加强正确舆论导向，凝聚正能量，提振精气神，为全市棚户区改造工作营造良好氛围。



规范性文件“三统一”编号：HNDC—2019—ZF004

主办：市房产管理中心

督办：市政府办公室三科

抄送：市委各部门，平顶山军分区。

市人大办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

平顶山市人民政府办公室

2019年5月7日印发