

濮政〔2016〕28号

濮阳市人民政府  
关于印发濮阳市强力推进棚户区改造工作  
实施方案的通知

各县（区）人民政府，开发区、工业园区、示范区管委会，  
市人民政府有关部门：

《濮阳市强力推进棚户区改造工作实施方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

2016年5月3日

## 濮阳市强力推进棚户区改造工作 实施方案

为贯彻落实中央、省委城市工作会议精神，加快推进我市棚户区（含城中村、危旧小区、旧片区）改造工作，切实改善民生，推进经济社会快速发展，结合我市实际制定本方案。

### 一、总体要求

棚户区改造工作要坚持以党的十八届三中、四中、五中全会、中央和省委城市工作会议精神为指导，牢固树立和贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享发展理念，健全机制，强化措施，扎实推进，确保到2020年基本完成现有棚户区改造任务。

棚户区改造工作要坚持以下原则：一是政府主导、平台支撑。政府统筹协调，编制规划，明确主体，确定平台，依托平台改造建设。二是一体运作、分级负责。将市城市规划区棚户区改造项目打捆运作，统一规划、统一包装、统一委托、统一融资，各级各部门和各承接主体各负其责，合力推进。三是突出民生、分类实施。坚持以人为本，保障村（居）民利益，原政策确定的安置补偿标准不变，根据不同情况

分类确定安置补偿方案，加快实施。四是群众自愿、公开透明。充分尊重村（居）民意见，深入做好群众工作，坚持方案、程序、过程和结果“四公开”，自觉接受群众监督。

## 二、工作机制

棚户区改造实行统筹协调、一体运作、上下联动、分级负责的工作推进机制。

（一）实行统一领导。城市更新指挥部负责市城市规划区棚户区改造工作的组织领导，提出棚户区改造的目标任务和实施计划，统筹协调，完善措施，求实求效，强力推进。市城市更新指挥部办公室，负责市城市更新指挥部日常工作，由市级领导担任专职主任，抽调纪检监察、公安、督查、审计、财政、发改、规划、国土、住建、环保、文广新、地震、气象、综合执法等相关部门人员，脱离原单位工作，常驻市更新办代表原单位工作，由市更新办管理考核。

（二）明确建设主体。市住建局为棚户区改造政府购买服务主体，将市城区棚户区改造打包为一个整体项目，代表市政府与承接主体签订政府购买服务协议，负责指挥部办公室的日常工作。

市政府采取单一来源方式确定市投资集团为承接主体。市投资集团具体负责棚户区改造的融资、建设等工作。区政府（管委会）按照母子公司模式建立市投资集团子公司。市投资集团委托区级子公司具体负责棚户区改造项目的建设工

作。央企、省企等国有大型企业可采取PPP等模式参与棚户区改造。

（三）坚持属地管理、分级负责。区政府（管委会）为所辖区棚户区改造项目责任主体，负责统筹推进本辖区棚户区改造工作，加强项目谋划，编制三年及年度改造计划，确定征收补偿标准，制定征收补偿方案，按征收补偿方案和资金预算，完成棚户区改造房屋征收与安置补偿工作。负责核定项目改造范围内违法建筑情况，对集体土地上的违法建筑由区政府（管委会）负责予以拆除，对国有土地上的违法建筑由市城管执法局牵头予以拆除。要依规开展社会稳定风险评估，做好群众工作，营造良好环境，确保社会稳定。

（四）部门协作联动。市直各有关职能部门要各司其职，密切配合，形成合力。市住建局负责棚户区改造工作的牵头协调、指导、督促、考核；市公安局负责核定项目涉及户籍人口，出具精准人口证明；市发改委负责棚户区改造项目的立项、投资计划下达，牵头做好申请中央及省财政补助资金、专项基金、融资贷款和国家、省政策的争取及其他相关工作；市城乡规划局负责依据城市总体规划，编制改造项目的控制性详规；市国土局负责置换回购项目的土地手续办理；市财政局负责棚户区改造资金的审核拨付及资金调度；市审计局负责资金使用情况专项审计；市委市政府督查局负责做好督查工作。

### 三、推进方式

棚户区改造按照已开工项目主体置换、原开发企业实施、新批项目国有平台实施三种类型推进。对已开工项目因企业资金压力大、推进困难的，可采取主体置换的方式；对已开工项目进展正常的，仍由原开发企业实施；对于未开工项目，以货币化安置为主，也可由国有企业实施安置房建设。

主体置换按照企业自愿、政府甄别、公平公正、平稳移交、确保稳定的原则，由市政府委托承接主体对推进困难的已开工棚户区改造项目进行回购置换。回购置换项目包括安置项目用地、开发用地及安置房、商品房（包括在建），回购置换按照市场机制运作，价格不高于建安成本加银行同期利息。置换按照以下程序进行：1. 申请。开发企业向所在区政府（管委会）更新办提出申请；2. 初审。更新办征求所在乡（办）和村（居）委会意见，提出初步建议报区政府（管委会）；3. 审批。区政府（管委会）同意后，报市更新指挥部审批；4. 评估。由市政府投资办牵头，承接主体和开发企业联合成立资产清算小组，对棚改项目建安成本进行评估；同时，对项目负债情况进行审核；5. 移交。承接主体与企业就回购价格、债务处理等问题达成一致意见，并签定回购置换合同。棚改项目涉及群众的债务，在回购置换时优先偿还。实施移交后，施工单位与原开发企业签定的合同继续履行，已办理的各项手续按程序变更为承接主体。实施主体置换

后，由承接主体加快建设进度。

要采取得力措施，切实加快项目建设进度。1. 调查摸底。由区政府（管委会）对所辖区内所有项目进行调查摸底，掌握改造进度。2. 建立台账。区政府（管委会）对实施主体置换和未实施置换的项目建立台账，按季度明确时间节点，并报市城市更新指挥部办公室。3. 下发通知。市城市更新指挥部根据台账，每季度对区政府（管委会）和开发企业下达项目进度通知书；市、区两级督查部门依据通知要求及台账强化督导。对由于开发企业自身原因造成项目建设滞后的，取消其应享受的优惠政策；对因群众工作不力，拆迁不到位，造成项目建设滞后的，分清责任，视情况给予通报批评、谈话诫勉、组织调整直至纪律处分。

#### **四、资金筹措**

（一）设立棚户区改造专项基金。由市投资集团与国有企业、金融机构共同出资设立棚户区改造专项基金，规模为30亿元—50亿元。

（二）争取专项基金和项目贷款。积极争取国开行、农发行专项基金和长期项目贷款支持。

（三）实行资产证券化。利用资产证券化为棚户区改造项目提供资金支持。

（四）推行PPP模式。通过市、区政府平台和大型国企开展PPP模式合作。

## 五、保障措施

（一）建立绿色通道。对棚户区改造项目，市直各相关部门依据政策将审批、管理、收益等权限下放至区政府（管委会），土地出让金缴区级财政，由区政府（管委会）统筹用于辖区棚户区改造。需市直部门办理的事项，由市更新办建立审批手续“绿色通道”，组织并联审批，提供“一站式”服务，限时办结。区政府（管委会）参照市建立相应机制。

（二）强化督导推进。每个项目成立一个督导组，由市级领导任组长，市纪检监察、政法、信访、督查、更新办成员单位负责同志参加，强化督导。区政府（管委会）成立项目推进工作组，加快推进。

（三）严格考核奖惩。市城市更新指挥部负责对棚户区改造项目的考核工作，考核结果纳入综合考评，单独计分。按照台账完成实施主体置换（非置换项目安置房全部开工建设）、拆迁完毕、村民全部回迁的，每完成一个节点任务奖励100万元。奖励资金纳入市财政年度预算，奖励资金由区政府（管委会）统筹使用。对不认真履行职责，推诿扯皮，影响项目进度，不能按改造计划完成任务的，予以责任追究。

（四）加强公职人员管理。城中村改造涉及的公职人员，不论在何地登记户口，均不得享受村民福利待遇，新被录

用公职人员，自录用之日次月起不得享受村民福利待遇。公职人员配偶、子女或其他特定关系人，原本不是村民，享受村民福利待遇的，公职人员负管束教育责任，视为公职人员享受村民福利待遇。公职人员享受村民福利待遇的，一律予以辞退、解聘或依据有关规定给予相应纪律处分。非本市管理的公职人员，享受村民福利待遇的，由区纪检监察部门致函或协调其管理单位，建议给予相应处理。



---

濮阳市人民政府办公室

2016年5月4日印发

---

