

迪庆州保障性安居工程 文件 协调工作领导小组办公室

迪安居组办[2018]1 号

签发人：杨培源

迪庆州保障性安居工程协调工作领导小组 办公室关于加快推进棚户区改造工作 的实施意见

各县（市）人民政府，开发区管委会，州级各有关部门：

为深入贯彻落实《云南省人民政府关于加快棚户区改造工作的实施意见》（云政发〔2013〕133号）精神，进一步加快棚户区改造步伐，改善困难群众的住房条件，推进迪庆新型城镇化建设，结合我州实际，现提出如下实施意见：

一、总体要求

（一）工作思路

以邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观、习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，积极适应迪庆



新型城镇化发展需要，把棚户区改造与提升城乡人居环境、完善住房保障体系和建设城市综合体有机结合起来，以有效改善群众住房条件为出发点和落脚点，加快推进集中成片棚户区改造，积极开展非成片棚户区改造，稳步实施城中村改造，努力把棚户区改造成房屋质量优良、功能完善、设施齐全、生活便利、环境优美的新型社区。

(二)基本原则

坚持科学规划，分步实施原则。依据城市规划、土地利用规划和保障性安居工程建设规划，统筹旧城改造与新区建设，合理确定各类棚户区改造目标任务，有重点、有计划、有步骤地组织实施，防止形成新的棚户区。

坚持政府主导，社会参与原则。强化各级政府在实施棚户区改造中的主导作用，统筹协调、加强组织、创新工作方式，充分发挥市场机制作用，动员引导社会力量积极参与棚户区改造。

坚持因地制宜，区别对待原则。按照户型合理、功能齐全、配套完善、质量优良、安全可靠的要求，科学规划建设，有效满足基本居住功能。坚持改造与整治相结合、改造与保护相结合，重视维护城市传统风貌，合理界定改造范围。

坚持完善配套，同步建设原则。新建安置小区要与市政基础设施和公共服务设施同步规划、同期施工、同时交付使用，满足居民基本生活及就业、出行等需求。

坚持以人为本，依法实施原则。规范和完善棚户区改造



工作方式，科学合理制定补偿安置方案，严格拆迁管理，充分尊重群众意愿，依法维护群众利益，保证群众得实惠。

(三)目标任务

2013年-2018年，全州改造各类棚户区16329户，其中，城市棚户区15929户，国有工矿棚户区400户，基本完成15249户的棚户区改造任务，有效改善4.6万人的居住水平和生活环境。

二、工作重点

(一)城市棚户区改造

城市棚户区是城市规划区范围内，简易结构房屋较多、房屋质量较差、建筑安全隐患多、使用功能不完善、配套设施不健全的区域，包括集中成片和非集中成片棚户区改造、城镇旧住宅区综合整治和城中村改造等类型。采取拆除新建、改建(扩建、翻建)、综合整治等多种方式实施城市棚户区改造，具体改造范围由各县(市、区)人民政府(管委会)结合当地城市规划合理界定。位于城市规划区内的国有工矿棚户区统一纳入城市棚户区改造范围，因城市道路拓展、历史街区保护、文物修缮等带来的房屋征收改造项目，不纳入城市棚户区改造范围。结合城市棚户区改造，可统筹建设一定数量的保障性住房，安排用于符合条件的保障家庭。加快城镇旧住宅区综合整治，逐步实现城市旧住宅区房屋住用安全、配套设施齐备、管理维护有效、环境整洁美化。对城市规划区范围内的城中村，结合当地城市规划、产业布局、重



大基础设施建设等，稳步实施改造。

(二)国有工矿棚户区改造

位于城市规划区外的国有工矿棚户区纳入国有工矿棚户区改造补助支持范围。

三、支持政策

(一)加大政府资金投入

各县（市、区）要加大棚户区改造的资金投入，可从城市维护建设税、城镇公用事业附加、城市基础设施配套费、土地出让收入、房地产开发税收、住房公积金增值净收益等渠道中安排资金用于棚户区改造并可从国有资本经营预算中适当安排一定资金用于国有企业棚户区改造。

(二)强化金融信贷支持

支持银行业金融机构与省城乡建设投资有限公司等省级棚户区改造投融资平台公司和州、市符合规定的城镇保障性安居工程建设投融资公司、棚户区改造投资建设有限公司开展专项合作，重点向棚户区改造提供贷款支持。积极争取银行业金融机构组建银团贷款，通过统一评级、统一授信、统一组织融资的方式向棚户区改造项目提供贷款。加快推动国家开发银行云南省分行采取多种方式与省级融资平台公司和部分州、市开展专项合作。鼓励符合规定的融资公司、承建企业发行企业债券。

(三)鼓励社会资本参与

进一步创造有利环境，鼓励和引导社会资本通过直接投



资、间接投资、参股、政企共建、委托代建等多种方式参与棚户区改造。鼓励支持有实力、信誉好的房地产开发企业按市场化方式参与棚户区改造。

(四)确保建设用地供应

棚户区改造安置住房用地纳入当地保障性安居工程建设土地供应计划，实行单列、优先安排，要充分利用原有存量土地和建设用地，不占或少占耕地，年度新增建设用地计划指标实行应保尽保，建设用地可采取划拨方式供应。对于配套建设的经营性设施和除公益性外的服务设施用地，以招标拍卖挂牌出让方式供地。棚户区改造项目涉及到零星分散农村集体土地或国有划拨农用地需征收或转为国有建设用地的，由国土资源部门尽快按程序申报办理。

(五)落实税费减免政策

对棚户区改造项目，免征各种行政事业性收费和政府性基金。棚户区改造项目涉及的城镇土地使用税、印花税、土地增值税、契税、个人所得税等，按照国家有关规定予以减免。电力、通信、供水等企业要积极支持棚户区改造，在入网、管网增容等经营性收费方面给予适当减免。

(六)完善安置补偿政策

棚户区改造实行产权调换、实物安置和货币补偿相结合方式，由棚户区居民自愿选择。房屋最低安置面积标准和具体安置补偿方案由各县（市、区）结合实际制定。对被征收人选择产权调换的，原则上按照拆补平衡、结算面积差价方



式实施;选择实物安置的,房屋安置面积超出原有面积、但在规定标准内的部分可按成本价购买,超过规定标准的部分按照市场价购买;选择货币补偿的,货币补偿金额应综合考虑被征收房屋的区位、用途、面积、折旧等因素,按市场评估价确定补偿价款。对符合住房保障条件、无力购买安置住房的棚户区居民,通过租住保障性住房予以解决。

(七)明确界定房屋产权

对选择产权调换、实物安置的私有产权住房,按照相应安置补偿政策办理商品住房房屋产权,对因经济困难,难以按照安置补偿政策补缴差价的,经当地人民政府认定,可减免补缴的差价。对现住房属公有产权的棚户区居民,可由产权人以货币方式补偿或提供新的公有产权房进行安置。林区矿区棚户区改造项目,在城镇规划区内的房屋产权,属于划拨用地的,按照经济适用住房有关政策办理;在城镇规划区外的房屋产权,由省住房城乡建设厅、国土资源厅根据有关规定,分别明确房屋登记和土地使用登记办理办法。对符合条件的安置住房,各地应限期办结土地使用登记和房屋登记手续。

四、保障措施

(一)落实责任

各县(市、区)人民政府(管委会)是棚户区改造实施的责任主体,实行县(市、区)长(主任)责任制,要加强组织领导,分解落实棚户区改造任务,切实做到规划到位、



资金到位、供地到位、政策到位、监管到位、分配补偿到位，确保按时按质按量完成各类棚户区改造任务。严格按照国家有关规定，全面做好棚户区改造信息公开工作，通过政府政务网站等渠道及时公开棚户区改造项目实施情况，切实保障人民群众的知情权、参与权和监督权。

(二)健全机制

各县（市、区）政府（管委会）要加强统筹协调，及时解决棚户区改造中的困难和问题，确保工作有序开展。住房城乡建设部门负责牵头制定棚户区改造规划并组织实施城市棚户区改造，同时做好房屋产权登记等服务工作；发展改革部门负责会同有关部门编报申请中央补助资金的建设投资计划，及时下达棚户区改造计划，并负责组织实施国有工矿棚户区改造项目；财政部门会同有关部门认真落实棚户区改造的税收支持政策，筹措落实并及时下达棚户区改造补助资金；国土资源部门负责棚户区改造工程建设用地保障工作，及时办理土地报批和土地使用权登记手续；林业部门负责组织实施国有林区棚户区改造项目；各级金融办和人民银行、银监部门负责指导督促金融机构做好有关金融服务工作。各级各部门要进一步转变作风，优化程序，提高效率，形成合力，确保棚户区改造工作顺畅有序推进。

(三)加强监管

各级各有关部门要按照“随到随转”要求，在第一时间将棚户区改造计划和资金分解下达到项目，避免计划滞后、



资金滞留。不得将城市棚户区改造补助资金用于城市棚户区改造中回迁安置之外的住房开发、配套经营性设施建设支出，严禁企事业单位借棚户区改造政策建设福利性住房。建设、勘察、设计、施工、监理等单位要严格执行工程建设强制性标准和技术规范，积极推行单位负责人和项目负责人终身负责制，健全完善工程质量责任标牌制度，把棚户区改造工程建成优质安全工程。

(四)强化督查

各县（市、区）政府（管委会）要加强对棚户区改造项目的全方位监管，确保工作任务和各项政策措施全面落实。州政府督查室要会同纪检、监察、审计等部门加强对棚户区改造工作的监督检查，确保资金发挥最大效益。对棚户区改造资金和土地不落实、政策措施不到位、建设进度缓慢、质量安全问题突出，未按照规定完成目标任务的地方政府负责人，由州监察局、政府督查室和州住房城乡建设厅进行约谈，必要时实施行政问责，对存在违法违规行为的，要依法严肃追究有关单位和责任人的责任。

迪庆州保障性安居工程协调工作

领导小组办公室

2018年7月12日

迪庆州保障性安居工程协调工作领导小组办公室

2018年7月12日印发

