

攀枝花市仁和区人民政府办公室
关于印发攀枝花市仁和区 2018 年危旧房
棚户区改造实施方案的通知

攀仁府办〔2018〕70 号

各乡镇人民政府，区政府各部门、派出机构，省市驻区各直管单位：

经区政府研究同意，现将《攀枝花市仁和区 2018 年危旧房棚户区改造实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

攀枝花市仁和区人民政府办公室

2018 年 5 月 3 日

攀枝花市仁和区 2018 年危旧房棚户区改造实施方案

为贯彻落实国务院、省、市关于加快推进棚户区改造工作文件精神，促进我区棚户区改造工作顺利进行，切实改善居民住房条件，提高群众生活质量，维护群众合法权益，提升经济发展速度，根据《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〔2015〕37号）《四川省人民政府关于进一步做好城镇危旧房棚户区及农村危房改造工作的实施意见》（川府发〔2016〕40号）《攀枝花市人民政府办公室 关于印发攀枝花市 2018 年危旧房棚户区改造实施方案的通知》（攀办发〔2018〕13号）结合我区实际，制定本方案。

一、总体目标

以党的十九大精神为指导，贯彻落实中央、国务院和省委、省政府关于加快推进棚户区改造、切实改善居民住房条件的总体要求，坚持“宜人新城、产业新区”发展定位，完善配套设施，改善人居环境，提升城市形象，大力实施“创新驱动、产业新区、城乡统筹、开放合作”发展战略，促进城市转型发展，实现棚户区居民同步奔小康的目标。2018 年全区计划实施危旧房棚户区改造项目 7 个 960 户（其中：大河中路街办 445 户、土储 60 户、仁和镇 455 户），市政府下达我区目标任务为 672 户。

二、改造原则

（一）区级统筹，共同推进。

区棚改办统筹负责编制棚改规划、制定棚改政策和筹集棚改资金。大河中路街办、土储中心、仁和镇作为棚改实施主体共同推进棚改项目实施。

（二）政府主导，居民自愿。

按照“政府主导、居民自愿、成熟一片改造一片”的原则，优先改造成片危旧房棚户区。启动改造前，要充分征集并尊重居民改造意愿，各项目居民改造意愿达 95%以上方可启动改造。

（三）因地制宜，分类实施。

棚户区改造以货币化安置为主，以老旧小区改造及改扩翻建为辅。具体改造方式由区住建局根据各乡镇（街办）报送项目情况，报区政府研究后确定。

（四）汇聚力量，多方筹资。

充分抓住当前棚户区改造的政策机遇，按照“国家补贴、政府筹资、企业参与”的原则，鼓励社会资本参与，多渠道筹集棚改资金。现主要以申请政策性银行贷款资金、棚改项目基础设施配套上级补助资金等方式筹集资金。

（五）依法征收，同步推进。

按照“附条件征收”的原则，同步开展征收协议签订和资金筹集。棚改项目征收补偿协议签约率达 90%以上时房屋征收补偿协议生效，棚改项目资金落实到位后发布征收决定。

三、重点工作

2018年我区棚户区改造工作，区政府为本行政辖区的征收主体，区住建局为国有土地上房屋征收与补偿的征收部门、区扶贫移民局为“城中村”棚户区改造房屋拆迁补偿安置的政策指导部门，大河中路街办、区土储中心、仁和镇为实施主体，相关部门按照各自工作职能通力配合共同推进完成棚户区改造工作目标任务。

（一）棚户区改造目标任务。

2018年市政府下达我区目标任务为672户（我区实际需完成960户改造工作）。为确保按期完成市区两级下达的目标任务，各实施单位立即启动棚改征收等相关工作。严格按照仁和区2018年棚户区改造项目表（附件1）、仁和区2018年棚户区改造项目进度计划表（附件2）、仁和区2018年棚户区改造项目审批报账时限表（附件3）全力推进各项工作。

（二）棚改资金筹集工作。

2018年我区资金总需求约7.3亿元，以国开行、农发行等金融机构为主，多渠道筹集棚改资金。一是棚改贷款工作由区住房和城乡建设局牵头，区财政局及各实施单位配合收集报送贷款所需前期资料；二是由区棚改办牵头，区财政局配合对接贷款银行、承接主体，落实贷款协议签订、资金拨付、资金偿还等涉及贷款相关工作；负责计划并筹集贷款管理费、利息、工作经费和政府购买服务等应支付的资金。三是由区棚改办牵头，区发改局配合做好保障性安居工程中央棚改配套基础设施项目专项资金

的申报和争取及资金使用等相关工作。

（三）棚改房源筹集工作。

由区棚改办牵头，会同市国土资源局仁和区分局、市住房城乡建设局仁和区规划分局、区财政局、各实施单位研究房源筹集事宜。一是对现有库存商品房房源和已取得土地未开发的潜在房源分别进行清理，并按月实施更新公布。二是对2018年棚改购房总需求进行摸底调查，明确购房套数、区域、户型等。三是结合房源总需求和现有房源情况研究土地供应计划和供地区域，解决棚改居民购房总需求。

（四）直管公房征收工作。

未出售的直管公房征收资金由市级统筹，区土储中心负责实施，产权单位和管理单位配合。直管公房属国有资产，房屋产权不予认定给个人。（具体改造政策以市统筹推进棚改办公室制定的文件为准。

（五）棚改房屋拆除及腾空土地处置。

由区棚改办牵头，市国土资源局仁和区分局、市住房城乡建设局仁和区规划分局及各实施单位配合推动棚改房屋拆除及腾空土地处置工作。一是拟定房屋拆除工作方案，各实施单位按照方案开展房屋拆除工作；二是研究我区棚改项目腾空土地开发利用计划、土地供应计划，报市统筹推进棚改办公室对腾空土地规划利用等进行参考；三是对棚户区改造范围内的腾空土地情况进行梳理，交由市政府按规划用途统筹使用。

（六）棚改项目维稳工作。

各实施单位要落实好责任领导和工作人员，各司其职，各负其责，通力协作，形成合力。要保障充足的应急处置力量，及时处置改造工作中可能出现的信访、房屋征收、拆除等各类矛盾纠纷，切实维护社会稳定。

四、改造计划安排

（一）意愿调查阶段（2018年1月1日—1月31日）。

由各实施单位为主体，对纳入2018年棚改计划的项目区域开展改造意愿和购房总需求调查。

（二）项目筹资包装阶段（2018年2月1日—2月14日）。

区棚改办多渠道开展项目筹资，对筹资工作进行安排部署。区棚改办根据棚改政策对全区拟实施的棚改项目进行梳理包装并报区政府审议通过；区棚改办牵头，区财政局及各实施单位配合并按期收集、报送贷款可研资料。

（三）前期准备工作阶段（2018年2月22日—3月31日）。

由区棚改办牵头，各实施单位及相关部门配合开展规划论证、征收范围确定工作；由区住建局及区移民局分别制定国有土地及城中村棚改房屋征收补偿安置方案，按程序报区政府常务会议审议后及时发布征收范围公告等法律文书及文件。

（四）协议签订阶段（2018年3月1日—9月30日）。

各实施单位及时启动棚改征收协议签订工作。棚改房屋征收按9月底全面完成的时限倒排工期，严格按照棚改项目进度计划

表推进（详见附件2）。

（五）购房报账阶段（2018年4月1日—2019年2月28日）。

各实施单位按照区棚改办明确的时间节点及资料审核流程推进棚改报账工作。各项目须严格按照2019年2月28日前完成棚改项目审批报账的时限倒排工期（详见附件3）。

（六）房屋拆除土地收储利用阶段（2018年1月起）。

2018年1月启动对2017年和2018年棚改项目的土地收储利用相关工作。2017年棚改项目房屋拆除时间为2018年8月30日前；2018年棚改项目房屋拆除时间暂定为2019年8月30日前，最终以市统筹推进棚改办公室确定的时间为准。将棚改腾空区土地进行梳理后交由市政府统一收储。

五、保障措施

（一）健全棚改工作机制。

一是设立了区棚改领导小组。二是实行领导干部包联工作机制，由区委、区政府相关领导联系棚户区改造实施单位指导并督促棚户区改造工作；各实施单位设立棚改专项工作组，确保项目落地。三是建立每周工作例会制度、棚改联席会议制度、每月联合督查通报制度、约谈问责及表扬通报制度。四是深化与国开行等金融机构的筹资工作协调机制。五是为加强棚改工作统筹协调，区棚改办与承接主体及相关单位加强协调工作。

（二）完善目标督查体系。

各实施单位应把握工作节奏，倒排工期，确保棚改目标任务

按期完成。区棚改办会同区目督办、发改、财政、审计等部门实行联合督查通报制度，每月或每季度不定期对棚改项目实施情况开展专项督查，并将督查情况予以通报，对推进不力的相关单位报区委、区政府，由区委、区政府领导进行约谈。

（三）加强政策宣传。

区棚改办牵头区委宣传部及各实施单位配合，通过召开政策宣讲培训会、发放政策宣传手册、媒体宣传、入户宣讲等多种形式，加大棚改政策宣传力度，将党的关怀和棚改优惠政策传达到每户居民，切实提高居民棚改的积极性和主动性。

- 附件：1.仁和区 2018 年棚户区改造项目表
2.仁和区 2018 年棚户区改造项目进度计划表
3.仁和区 2018 年棚户区改造项目审批报账时限表

附件 1

仁和区 2018 年棚户区改造项目表

序号	项目名称	实施单位	总户数	子项目	安置户数 (户)	计划改造总投资 (万元)
1	2018 年攀枝花市仁和区第一批危旧房棚户区改造子项目	大河中路街办	445	大河中路虹桥巷片区危旧房棚户区改造项目	215	20323
				大河中路中路社区分散危旧房棚户区改造项目	52	
				大河中路弯腰树社区分散危旧房棚户区改造项目	178	
2	仁和区直管公房棚户区改造项目	区土地储备中心	60	/	60	4600
3	仁和镇宝灵寺片区棚户区改造项目	仁和镇人民政府	140	/	140	16935
4	攀枝花市仁和区仁和镇先锋、碾房片区棚户区改造子项目	仁和镇人民政府	315	仁和镇碾房片区棚户区改造项目	125	31198
				仁和镇先锋片区棚户区改造项目	190	
5			960	合计	960	73056

附件 2

仁和区 2018 年危旧房棚户区改造项目推进进度计划表

时限	实施主体	每月目标任务(套)	项目名称	项目签约计划(套)	每月签约计划(套)	累计签约(套)	实际签约率
4月30日前	大河中路街办	44	2018年攀枝花市仁和区第一批危旧房棚户区改造子项目(虹桥巷片区、中路社区片区、弯腰树社区片区)	44	96	96	10%
	土储中心	6	仁和区直管公房棚户区改造项目	6			
	仁和镇	14	2017年攀枝花市仁和区宝灵寺周边危旧房棚户区改造子项目	14			
		32	攀枝花市仁和区仁和镇先锋、碾房片区棚户区改造子项目(先锋片区、碾房片区)	32			
5月31日前	大河中路街办	89	2018年攀枝花市仁和区第一批危旧房棚户区改造子项目(虹桥巷片区、中路社区片区、弯腰树社区片区)	89	192	288	30%
	土储中心	12	仁和区直管公房棚户区改造项目	12			
	仁和镇	28	2017年攀枝花市仁和区宝灵寺周边危旧房棚户区改造子项目	28			
		63	攀枝花市仁和区仁和镇先锋、碾房片区棚户区改造子项目(先锋片区、碾房片区)	63			
6月30日前	大河中路街办	133	2018年攀枝花市仁和区第一批危旧房棚户区改造子项目(虹桥巷片区、中路社区片区、弯腰树社区片区)	133	287	576	60%
	土储中心	18	仁和区直管公房棚户区改造项目	18			
	仁和镇	42	2017年攀枝花市仁和区宝灵寺周边危旧房棚户区改造子项目	42			
		94	攀枝花市仁和区仁和镇先锋、碾房片区棚户区改造子项目(先锋片区、碾房片区)	94			

7月31日前	大河中路街办	67	2018年攀枝花市仁和区第一批危旧房棚户区改造子项目（虹桥巷片区、中路社区片区、弯腰树社区片区）	67	144	720	75%
	土储中心	9	仁和区直管公房棚户区改造项目	9			
	仁和镇	21	2017年攀枝花市仁和区宝灵寺周边危旧房棚户区改造子项目	21			
		47	攀枝花市仁和区仁和镇先锋、碾房片区棚户区改造子项目（先锋片区、碾房片区）	47			
8月31日前	大河中路街办	66	2018年攀枝花市仁和区第一批危旧房棚户区改造子项目（虹桥巷片区、中路社区片区、弯腰树社区片区）	66	144	864	90%
	土储中心	9	仁和区直管公房棚户区改造项目	9			
	仁和镇	21	2017年攀枝花市仁和区宝灵寺周边危旧房棚户区改造子项目	21			
		48	攀枝花市仁和区仁和镇先锋、碾房片区棚户区改造子项目（先锋片区、碾房片区）	48			
9月30日前	大河中路街办	46	2018年攀枝花市仁和区第一批危旧房棚户区改造子项目（虹桥巷片区、中路社区片区、弯腰树社区片区）	46	97	960	100%
	土储中心	6	仁和区直管公房棚户区改造项目	6			
	仁和镇	14	2017年攀枝花市仁和区宝灵寺周边危旧房棚户区改造子项目	14			
		31	攀枝花市仁和区仁和镇先锋、碾房片区棚户区改造子项目（先锋片区、碾房片区）	31			
合计		960		960	960		

附件 3

仁和区 2018 年棚改项目贷款资金报账进度计划表

序号	项目名称	项目户数	贷款期数	报账时间安排
1	2017 年攀枝花市仁和区宝灵寺周边危旧房棚户区改造子项目	140	国开行六期	1.2018 年 5 月 31 日完成 10%报账任务
				2.2018 年 6 月 30 日完成 30%报账任务
				3.2018 年 7 月 31 日完成 70%报账任务
				4.2018 年 8 月 31 日底完成 100%报账任务
2	仁和区直管公房棚户区改造项目	60	国开行六期	1.2018 年 5 月 31 日完成 10%报账任务
				2.2018 年 6 月 30 日完成 30%报账任务
				3.2018 年 7 月 31 日完成 70%报账任务
				4.2018 年 8 月 31 日完成 100%报账任务
3	2018 年攀枝花市仁和区第一批次危旧房棚户区改造子项目(虹桥巷片区、中路社区片区、弯腰树社区片区)	445	国开行七期	1.2018 年 10 月 31 日完成 10%报账任务
				2.2018 年 11 月 30 日完成 25%报账任务
				3.2018 年 12 月 31 日完成 50%报账任务
				4.2019 年 1 月 31 日完成 75%报账任务
				5.2019 年 2 月 28 日完成 100%报账任务
4	攀枝花市仁和区仁和镇先锋、碾房片区棚户区改造子项目(先锋片区、碾房片区)	315	国开行七期	1.2018 年 10 月 31 日完成 10%报账任务
				2.2018 年 11 月 30 日完成 25%报账任务
				3.2018 年 12 月 31 日完成 50%报账任务
				4.2019 年 1 月 31 日完成 75%报账任务
				5.2019 年 2 月 28 日完成 100%报账任务