

平政〔2019〕103号

**海东市平安区人民政府
关于批转海东市平安区 2019 年城市棚户区改造
实施方案的通知**

平安镇、小峡镇人民政府，区直各相关单位：

《海东市平安区 2019 年城市棚户区改造实施方案》已经区政府第 47 次常务会议研究同意，现转发给你们，请认真遵照执行。

海东市平安区人民政府

2019 年 8 月 23 日

海东市平安区 2019 年城市棚户区改造实施方案

为加快旧城改造步伐，着力改善城市棚户区人居环境，根据《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）、《财政部、住房和城乡建设部关于进一步做好棚户区改造相关工作的通知》（财综〔2016〕11号）、《青海省人民政府关于促进房地产去库存的实施意见》（青政〔2016〕45号）、《青海省人民政府办公厅关于印发加快推进全省棚户区改造实施意见的通知》（青政办〔2013〕194号）和《关于海东市 2019 年城镇保障性安居工程建设任务分配的通知》（东建房〔2019〕19号）的要求，结合我区实际，制定本方案。

一、指导思想、基本原则和目标任务

（一）指导思想。以党的十九大精神为指导，紧紧抓住国家大力支持棚户区改造的政策机遇期，加快旧城改造步伐，把棚户区改造作为我区改善民生、建设和谐家园、推进城市化进程、促进经济与社会协调发展的重要举措和任务，在中央补助资金拉动下，进一步加大融资力度，打通商品住房与棚户区改造安置住房之间的转换通道，加快商品住房去库存进程，着力改善居民居住

条件，加速推进城市化进程。

（二）基本原则。

1.以人为本，民生为重。坚持以人民为中心的发展理念，改善棚户区居民居住条件，创造优美宜居环境。棚户区改造要充分尊重群众意愿，争取群众的理解和支持。

2.政府主导，部门实施。全区棚户区改造货币化安置工作在区政府主导下，在政策和资金等方面给予积极支持。征地拆迁安置采取单位承包的办法，实行丈量登记、协议签订、补偿款发放、房屋拆迁安置“一条龙服务”工作法。

3.异地安置，方便生活。棚户区改造货币化安置要充分尊重群众意愿，按照“就近安置、方便生活、价格合理、环境适宜、质量放心”的原则，鼓励居民自主购买存量商品房作为安置房房源。

4.统筹安排，精心组织。由区住建局牵头，统筹安排本辖区内棚户区改造工作，制定工作方案，精心组织实施，确保在年底前完成棚户区改造任务。

（三）目标任务。2019年，海东市下达我区的城市棚户区改造任务为500套，全部实行货币化安置。

二、改造计划安排

2019年棚户区改造项目分两个片区实施。

（一）湟源路东片区。改造范围为东至规划路、南至南环

路、西至湟源路、北至南山公园。

（二）互助路西片区。改造范围为东至互助路（不含绿洲生态园）、南至兰新高铁线、西至新安北路、北至滨河路。

根据《住房和城乡建设部 财政部关于明确棚改货币化安置统计口径及有关事项的通知》要求，开工套数=项目货币补偿款/当地上一年度新建商品住房均价*80 平方米，区统计局提供我区上一年度商品住房均价为 4168 元，据此核算以上两个片区完成 500 套棚改任务需发放项目货币补偿款（仅指居民户）16672 万元，即视为完成年度目标任务。

三、资金筹集、补助标准和补助方式

（一）资金筹集。棚户区改造资金主要采取中央补助、申请棚改专项债券、政策扶持、个人自筹等办法解决。

（二）补助标准。申请到位中央补助资金 1663 万元，每套平均补助 33260 元。

（三）补助方式。依据《平安县人民政府关于印发平安县集体土地上房屋征收及附着物征收标准的通知》（平政〔2013〕71 号）、《平安县人民政府关于转发平安县旧城改造拆迁安置方案的通知》（平政〔2013〕72 号）的规定标准，并参照《平安县旧城改造西营 2 号片区及杨家村片区征迁安置补充方案》，与棚改专项债券资金和其他拆迁安置补偿资金统筹使用，以拆迁安置补偿款的方式发放到户。

四、保障措施

（一）加强组织领导，落实工作责任。为加强对棚户区改造工作的组织领导，区上成立棚户区改造工作领导小组，领导小组下设办公室，负责各项日常工作协调。区人民政府为责任主体，发改部门对项目进行指导和监督，住建部门负责组织指导项目实施工作，自然资源部门和房屋征收补偿部门共同负责做好房屋征收与补偿的具体工作，财政部门负责补助资金拨付和监管，其他相关部门按照职责分工，切实发挥职能作用，密切配合，形成合力，共同推进棚户区改造工作。棚户区改造工作领导小组由下列人员组成：

组 长：薛顺云 区委常委、政法委书记，区政府副区长

副组长：晏德全 区住房和城乡建设局局长

成 员：赵有伦 区发展和改革委员会局长

星占华 区财政局局长

张青峰 区自然资源局局长

张元龙 区民政局局长

李启栋 区水利局局长

蒋友谊 区审计局局长

张显强 区房屋征收与补偿中心主任

领导小组下设办公室在区住房和城乡建设局，晏德全同志兼任办公室主任。

（二）强化舆论宣传，充分调动群众的积极性。棚户区改造工作涉及到群众的切身利益，政策性强。各有关部门要采取多种形式，加大政策宣传力度，使广大群众了解和理解棚户区改造的相关政策，支持棚户区改造工作，进一步增强参与棚户区改造工作的积极性、主动性，确保棚户区改造工作顺利推进。

（三）依法阳光拆迁，妥善安置居民。在区旧城改造指挥部的统一领导下，相关责任单位具体开展征迁工作。在征迁过程中，要严格按照《平安县集体土地上房屋征收及附着物补偿标准》和《平安县旧城改造征迁安置方案》的规定，做到依法拆迁、合理补偿、妥善安置，切实保障棚户区居民的合法利益，保证在年底前按现行统计口径足额完成拆迁安置补偿款的发放，确保按期完成棚户区改造货币化安置任务。

（四）保障资金投入，强化资金管理。建立政府、企业、个人多方筹资机制，为稳步推进棚户区改造项目提供资金需求保障。棚户区改造项目资金管理实行“多个口子进水，一个口子出水”办法，由区财政局将中央补助资金和专项债券资金拨付至区自然资源局统一管理使用。区自然资源局要进一步健全内控制度，严格执行政策规定和标准，严禁截留、挤占和挪用，严禁套取棚户区改造补助资金。为确保资金使用安全，减少中间环节，补偿款发放采取银行代发方式。

（五）严格审批程序，规范建立档案。在实施棚户区改造过

程中，要规范补助对象、补助资金的审核、审批程序，建立健全公示制度。要规范档案管理工作，完善纸质档案建立和管理制度，实行一户一档，确保棚户区改造档案资料全面、真实、完整。