# XX区进一步推进棚户区改造工作实施方案

来源：网络 作者：水墨画意 更新时间：2024-11-27

*XX区进一步推进棚户区改造工作实施方案为进一步推进我区棚户区改造工作，切实改善居民的居住生活条件，结合我区实际，特制定本方案。一、改造范围城市规划区内的城市棚户区、城市危房、城中村、城边村、采煤塌陷区。城市棚户区是指城市规划区内使用年限长、...*

XX区进一步推进棚户区改造工作实施方案

为进一步推进我区棚户区改造工作，切实改善居民的居住生活条件，结合我区实际，特制定本方案。

一、改造范围

城市规划区内的城市棚户区、城市危房、城中村、城边村、采煤塌陷区。城市棚户区是指城市规划区内使用年限长、房屋质量差、安全隐患多、功能不完善、设施不健全的区域。城市危（旧）房的使用年限原则上以30年以上的房屋为主，城中村、城边村房屋以20年以上的为主。

二、基本原则

（一）整体策划，统筹推进。

棚户区改造项目严格按照“整体策划，统筹推进，成熟一片，改造一片”的原则，强化政府对棚户区改造工作的组织引导作用。提倡连片改造，可以打破镇、街道界限整体策划，统筹推进，合理划分项目区块，分期实施。

（二）先急后缓，分期实施。

在棚户区改造过程中，要突出重点，对安全隐患多、居住条件差、周边环境恶劣、仅有一套自住房并在规定时间签约率和交房率均达到100%的棚户区优先进行改造，同时根据群众呼声和项目实际，合理调整改造时序和改造计划。

（三）政府主导，市场运作。

属地镇政府、街道办事处是棚改工作的责任主体，负责组织实施辖区内棚户区改造工作，全面落实工作任务和征迁措施。采取政府购买服务的方式，分类运作，公平竞争，吸引有实力、信誉好的房地产企业参与棚户区改造。有条件的城中村，可采取自主改造模式。区政府在项目运作过程中，将统筹调配上级奖补资金和棚改专项债券资金，力求辖区内棚户区改造项目盈亏保持基本平衡。

（四）注重质量，完善配套。

棚户区改造项目要注重工程建设质量，按照市政府办公室《关于加强社区配套设施规划建设管理的意见》（X政办字〔2024〕X号）、区政府办公室《关于印发XX区加强社区配套设施规划建设管理工作实施方案的通知》（X政办字〔2024〕X号）文件落实各项要求，对社区服务用房（党群服务中心）、便民超市或便民市场、公共停车场、配套幼儿园、公园、医院等公共服务设施统筹考虑，同步规划，同步建设。对道路、供水、供电、供热、燃气、通信、污水与垃圾处理等市政基础设施同步建设，合理配置，以满足居民基本的生活和居住条件。

三、目标任务

力争用3年时间，实施棚户区改造项目24个、13161户，改造建筑面积128.34万平方米。其中：

——2024年，实施棚户区改造项目8个、3926户，改造建筑面积38.57万平方米。

——2024年，实施棚户区改造项目6个、4332户，改造建筑面积48.89万平方米。

——2024年，实施棚户区改造项目10个、4903户，改造建筑面积40.88万平方米。

四、组织实施

（一）编制完善改造规划和年度计划。

区棚户区、老旧小区、旧村改造工作领导小组办公室（以下简称区“三改”办公室）按照市部署要求，结合我区具体情况，确定工作目标和有可操作性的2024年至2024年全区棚户区改造规划及年度工作计划。在项目确定上要严格程序，确保标准。一是提出申请。各镇政府、街道办事处开展摸底调查，掌握辖区棚户区改造的底数、面积、土地与建筑物信息、住房产权、房屋质量、周边公共配套设施、居民改造意愿等综合情况，建立项目库，将年度改造计划报区“三改”办公室。二是核准申报。区“三改”办公室根据申报情况，逐一进行核准，报区政府研究确定后，经区住建、财政、发改、自然资源部门联合行文上报市“三改”办公室，列为年度棚户区改造计划。

（二）科学规划项目选址，改进配套设施布局。

各镇政府、街道办事处应当结合棚户区改造规划、城市规划、产业发展和群众生活需求，科学合理确定安置住房位置。棚户区改造安置住房实行原地和异地建设相结合，以原地安置为主，优先考虑就近安置；异地安置的，要充分考虑居民就业、就医、就读、出行等需要，合理规划选址，尽可能安排在交通便利、配套设施齐全的地段。应当按照“同步规划、同步报批、同步建设、同步交付使用”的原则，编制棚户区改造配套设施年度建设计划，做好与改造项目规划的衔接，同步规划改造项目的城市道路、公共交通、供水、供电、供气、供热、通讯、污水及垃圾处理、充电桩等市政基础设施建设。

（三）全力做好房屋征收与补偿工作。

各镇政府、街道办事处要集中开展征收拆迁攻坚行动，前期已建成安置房但尚未拆迁到位的棚改项目加大征收力度，为土地出让、安置房建设腾出土地空间；项目实施过程中，相关镇政府、街道办事处要充分调动居民的还迁积极性，支持棚户区居民组织自改委采取适当方式参与项目的方案制定、户型设计、工程招标、施工管理等全过程。棚户区改造涉及国有土地上房屋征收的，要严格执行国家、省、市的房屋征收政策，细化具体工作流程，阳光操作、和谐征收。棚户区改造涉及集体土地征收的，按照国家相关法律法规,做好土地征收、补偿安置等前期工作。列入棚户区改造计划项目的安置补偿方案须报并经区政府批复后方可组织实施。

（四）加快项目审批。

棚户区改造项目所涉及的区级行政审批或服务事项，项目报批手续材料齐全后，相关部门按照“三最”城市要求加快解决项目手续办理、资金落实和部门间协调等具体事宜，确保工作扎实推进。根据市文件精神，对改造项目涉及国土、规划手续由市级办理的，项目报批材料齐全后，由市“三改”办公室协调办理。用地手续需报省级审批的，由自然资源部门建立绿色通道，特事特办。

（五）加强项目监管，确保工程安全质量。

各单位要切实加强棚户区改造项目建设工程质量安全的监督管理，重点对勘察、设计、施工、监理等参建单位执行工程建设强制性标准情况进行监督检查，对违法违规行为坚决予以查处。严格执行建筑节能强制性标准，实施绿色建筑行动，积极推广应用新技术、新材料。完善社区公共服务，加强棚户区改造项目建后管理。对新建安置小区全面实行物业管理，探索与居民支付能力相适应的棚户区改造项目后续物业管理模式。

（六）不断加大宣传力度。

坚持正确的舆论导向，充分利用各种宣传媒体和设施场所，大力宣传棚户区改造的重大意义、指导原则、优惠政策和实施办法，特别是要突出宣传好棚户区改造中有关惠民的各项政策。要加大法制宣传的力度，增强群众的法制观念。镇政府、街道办事处和村居、社区成为做群众工作的主力，切实把棚户区改造的意义、政策向群众解释清楚，赢得广大群众的理解和支持，确保棚户区改造顺利进行。

五、政策支持

（一）资金支持政策。

采取增加财政补助、加大银行信贷支持、吸引民间资本参与、企业和群众自筹等办法筹集资金。区政府加大棚户区改造财政资金投入。积极争取中央、省、市城镇保障性安居工程专项补助资金及中央预算内配套基础设施资金的同时，加大拟发行棚改专项债券项目的策划力度，最大限度争取债券发行额度，用足用好专项债券政策。加强市场化运作，鼓励引导国有企业和民间资本通过直接投资、委托代建等多种方式参与棚户区改造。支持承担棚户区改造项目建设任务的企业发行企业债券用于棚户区改造项目建设、配套市政基础设施和公共服务设施建设。各棚户区改造项目要做好总体收益平衡工作，项目自身不能实现收益平衡的，可扩大平衡区域；当期不能平衡的，适当延长平衡期限。

（二）土地保障政策。

棚户区改造安置住房用地要纳入土地供应计划并优先安排。对棚户区改造项目原则上不突破区域范围，实现资金平衡，可适当配置项目周边用地，对其范围用地实施整体规划、统筹布局、有序开发。要充分利用存量土地，依法收回的国有土地和具备“净地”条件供应的储备土地优先用于棚户区改造安置住房建设。

（三）税费减免政策。

要全面落实国家、省、市对于棚户区改造项目的行政事业性收费和政府性基金优惠政策，其减免缓严格按国家、省、市有关规定执行。电力、供水、通讯、广电、市政公用事业等企业要适当减收或免收入网、管网增容等经营性收费。落实好棚户区改造项目涉及的土地使用税、土地增值税、印花税、契税、耕地占用税等税收减免优惠政策。棚户区改造实现的土地出让收入扣除按国家、省有关规定计提的相关基金后，实现的土地出让收益，以及所产生税收，统筹用于棚户区改造项目。

六、组织保障

（一）加强组织领导。

为切实加强对城镇棚户区改造的组织领导，成立由区政府主要领导任组长，相关部门、各镇政府、街道办事处主要负责人为成员的棚户区、老旧小区和旧村改造工作领导小组，领导小组下设办公室在区住建局，具体负责研究制定改造规划，制定相关政策，及时协调和处理改造中的重大问题。各镇、街道办事处也要根据区里的要求成立相应机构，抽调专门人员，成立专门队伍，做到有人抓有人管，确保工作落实到实处。每个改造项目都要成立协调推进小组，由专人负责，一抓到底。

（二）明确工作责任。

区“三改”办公室要加强棚户区改造工作的统筹、协调和调度，拟定棚户区改造实施方案和改造实施计划，做好组织指导工作。各镇政府、街道办事处作为棚户区改造工作的组织实施主体和责任主体，主要负责同志是第一责任人，要按照区政府统一部署，扎实推进各项工作，主要负责完成项目招商、环境整治、拆迁排障、宣传发动与调查摸底、群众解释说服、矛盾纠纷处理和综合协调等工作，负责组织编制项目改造规划方案、安置还迁补偿方案的制定及拆迁安置协议签订工作等。区财政局负责会同相关部门积极争取中央、省、市棚户区改造补助资金，加大区级补助资金力度，监督资金规范使用，搞好与市财政部门的衔接协调，协助项目做好融资及政府专项债券发行等工作。市自然资源局XX分局负责及时办理土地收回、用地手续、规划手续等工作。区发改局负责工程的立项审批等工作，会同有关部门积极争取上级相关扶持资金。区住建局参与项目前期论证，协助相关镇办做好项目投资测算与项目策划，负责办理项目征收审批和管理手续，协助各镇、街道完成拆迁排障、筹建物业工作，负责建筑工程施工许可手续办理及工程质量安全监督管理，做好项目招投标等工作。区纪委监委机关负责严肃查处在棚户区改造工作中出现的不作为、乱作为、慢作为、假作为等形式主义、官僚主义问题以及其他违纪违规问题。区综合行政执法局、区审计局、XX公安分局、XX交警大队、区市政服务中心等相关部门按照相关职能做好有关工作。

（三）加强全程监管。

各镇政府、街道办事处要制定好本辖区棚户区改造实施办法，切实保证建设项目实施，维护群众合法权益。要建立使用透明、审核严密的资金拨付制度，加强财政监督、审计监督、社会监督，对相关资金实行专帐专户、专款专用。棚户区改造项目，严格按照法定建设程序实施，办理规划许可、建设用地审批、施工图设计审查、招标投标、施工许可、质量安全监督、工程监理、竣工验收备案等手续，确保新建住房质量、安全不出问题。

（四）实行阳光操作。

建立完善的公示和意见征集制度，对项目的改造实施广泛听取群众的意见，实行自上而下及自下而上相结合。在加大政策宣传、教育引导、重点突破的基础上，由居民通过适当方式推选一定比例威望高、办事公道、原则性强的居民代表组建自治改造委员会，对项目还迁、政策解读、难点突破、规划设计及材料规格标准等进行全程参与监督、协商帮办。

（五）严格考核奖惩。

区“三改”办公室在搞好各项工作指导、协调和调度的同时，要切实搞好检查、考核验收工作。加大考核力度，将工作任务完成情况纳入镇政府、街道办事处经济社会发展综合考核，确保任务的完成。凡列入年度计划的项目，相关镇政府、街道办事处要按时间、按标准完成签约、征迁、安置房建设等工作，对工作不力、进展迟缓的实行专项考核、定向督办，逾期完不成任务的实行约谈并从严追责。对进展快、开工率高的项目，保障性住房国家奖补资金给予倾斜扶持。棚户区改造是城乡居民最关心、最直接、最现实的利益问题之一，是一项复杂的系统工程，各镇政府、街道办事处，各有关部门要把这项工作列入重要议事日程，认真研究、定期调度、加强协作，密切配合，及时解决工作中遇到的困难和问题，保证各项工作顺利开展。

本方案自印发之日起实施，有效期至2024年月日。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！