

# 池州市住房和城乡建设局 池州市财政局 文件

池建保函〔2022〕192号

## 池州市住房和城乡建设局 池州市财政局 关于印发 《池州市 2022 年棚户区改造实施方案》 的通知

各县（区）住房城乡建设局、财政局，开发区建设局、财政局，贵池区房屋征收服务中心：

现将《池州市 2022 年棚户区改造实施方案》印发给你们，请遵照实施。

池州市住房和城乡建设局



2022年4月24日

# 池州市 2022 年棚户区改造实施方案

根据《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号）、《国务院办公厅关于进一步加快棚户区改造工作的通知》（国办发〔2014〕36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）、《安徽省人民政府办公厅关于加快推进棚户区改造工作的通知》（皖政〔2013〕44号）等要求，现就做好2022年棚户区改造工作制定如下实施方案：

## 一、总体要求和工作目标

（一）总体要求。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的十九大和十九届历次全会精神，坚持以人民为中心的发展思想，认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，继续推进城镇棚户区改造，改善困难群体基本居住需求。坚持因城施策、因地制宜、量力而行，严格评估财政承受能力，严把棚改范围和标准，因地制宜合理确定改造方式，精准实施，稳步推进棚户区改造。

（二）工作目标。2022年我市棚户区改造新开工2258套，基本建成786套。力争6月底前完成新开工目标任务的60%，10月底前完成新开工的100%，11月底前完成基本建成

目标任务的 100%；确保年底前实现棚户区改造新开工 2258 套，基本建成 786 套的年度目标任务。

## **二、资金筹措**

棚户区改造实行政府主导、市场运作。中央和省级财政资金按标准进行补助，通过发行地方政府棚改专项债券支持项目建设，改造资金不足部分由各地人民政府统筹解决。

## **三、严把棚改范围和标准**

棚户区改造要重点攻坚改造老城区内脏乱差的棚户区 and 国有矿区、林区、垦区棚户区，对老城区内脏乱差的棚户区，要重点安排改造现有 50 户以上集中成片棚户区。市县要结合当地实际明确棚户区改造范围和标准，做到“六个严禁”，即严禁将房地产开发、城市基础设施建设（与棚改和公租房项目直接相关的基础设施建设除外）等项目打包纳入棚改；严禁将因道路拓展、历史街区保护、文物修缮等拆迁改造房屋的项目纳入棚改；严禁将农村危房改造项目纳入棚改；严禁将房龄不长、结构比较安全的居民楼纳入棚改；严禁将棚改政策覆盖到一般建制镇；严禁将小区美化亮化、居民房屋外立面整治等项目纳入棚改。

## **四、做好与房地产市场有效衔接**

因地制宜合理确定棚改安置方式，做好与房地产市场有效衔接。各地要根据当地房地产市场发展变化和商品住房库存情况，及时有针对性地调整完善货币化安置政策。

商品住房库存不足、房价上涨压力大的地区，尽快取消货币化安置优惠政策，支持棚改安置住房建设。商品住房库存量大、市场房源充足的地区，可继续稳妥推进棚改货币化安置。棚户区改造实行实物安置和货币化补偿相结合，由棚户区居民自愿选择。征收、补偿、安置、分配全过程要依法公正公开透明，确保公平正义，切实维护棚户区居民合法权益。

## **五、抓好重点任务落实**

（一）确保完成年度目标任务。坚持尽力而为，量力而行的原则，科学研究确定年度目标任务。及时分解落实项目，建立棚改新开工和基本建成项目库。加快项目建设前期工作。实行目标责任管理，落实地方政府主体责任。加强调度协调，按月报送进展，定期排序通报，开展第三方现场核实评估，力争 10 月底完成新开工任务的 100%，11 月底前完成基本建成目标任务的 100%。

（二）加快棚改项目资金支出进度。根据保障性安居工程资金管理办法有关规定，配合做好 2022 年棚改专项债券发行工作，加强对已发行棚改专项债券项目的监督管理，加快形成实物工作量，坚决防止项目开工后出现停工怠工情况。积极配合同级财政部门，建立和完善棚改资金使用等管理制度，加强对资金使用情况的监控，按项目建立资金使用台账，依法依规及时拨付项目资金，加快棚改财政补助资金、

中央预算内投资、专项债券资金等支出进度，尽早发挥资金的使用效益。

（三）加快续建项目竣工交付。棚改安置房原则上开工三年内要达到竣工使用条件，坚决防止拖延工期，造成居民难以及时回迁安置。继续按合理工期三年进行安排调度，建立应竣工项目库，实行销号管理，年底前，全市 2019 年及以前年度棚改计划项目竣工率达 98% 以上。对于开工三年以上，到年底仍然不能竣工交付的项目，要说明原因并报当地政府审核同意。

（四）提高工程建设品质。围绕全面建成小康社会和实现高质量发展的要求，注重提高工程建设品质，营造良好居住环境，促进“住有所居”向“住有宜居”转变，不断满足人民群众对美好生活的需求。各市县要在工程建设过程中，严格履行法定的建设程序，规范建设行为，全面落实工程质量安全各方主体责任，实施重点监管，组织开展工程创优活动，加大配套基础设施建设，全面提升工程建设品质，切实把民生工程办实办好。

（五）开展棚户区改造民生工程绩效评价。项目完成后，各地对项目实施情况开展自评，形成绩效自评报告上报市住房城乡建设局和市财政局。根据需要适时对各地开展评价。绩效评价结果作为 2022 年市政府及有关部门对各县、区政府目标管理绩效考核、民生工程考核和保障性安居工程绩效

评价结果的依据，并作为评定 2022 年我市棚改真抓实干成效明显地区的重要指标。

## 六、保障措施

（一）压实工作责任。要立足早计划、早安排、早见效，将 2022 年棚改计划任务分解到县（区）、落实到具体项目，层层明确和压实责任。抓紧做好项目规划、设计、审批、招标和施工方案制定等前期准备工作，开辟绿色通道，压缩审批时限，努力实现早开工、早见效。

（二）严格落实各项支持政策。确保建设用地供应，将棚改安置住房用地纳入土地供应计划优先安排，涉及新增建设用地指标，在土地利用年度计划中单列，实行应保尽保。严格执行行政事业性收费和经营性收费等税费减免政策，合理控制棚户区改造成本。严格落实国家奖励政策，对任务完成快、真抓实干且成效明显的地方，在安排中央和省财政补助资金时给予适当倾斜。

（三）强化监督检查。坚持按季通报和年终考核制度，建立分县、区包保和进度预报预警工作机制，委托第三方机构开展全面检查，对目标任务重、工作进展慢的市进行实地调研督导，对发现问题的地方进行重点督查。以月保季、以季保年，确保全省按期保质保量完成全年目标任务。对未按时完成年度目标任务的严肃问责。

（四）加强信息公开。按照国家和省住房保障信息公开规定，实行信息定期发布，建立完善信息公开渠道，全面及时规范公开本地区城镇棚户区改造工程信息。加大棚户区改造政策、建设项目信息的公开力度，对 2022 年新开工的项目，要在施工合同签订时就明确竣工时间，并作为信息公开的重要内容。准确解读有关政策措施，形成社会广泛参与支持、共同推进棚改的良好氛围。