**河北省人民政府关于加快棚户区改造工作的实施意见**

**（冀政[2013]85号）**

各设区市人民政府，各县（市、区）人民政府，省政府各部门：

　　为贯彻落实《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号），全面加快棚户区改造工作，多渠道解决城镇居民住房困难问题，推进新型城镇化建设和县城扩容提质，有效拉动投资和消费需求，促进经济持续健康发展和民生不断改善，提出如下意见：

**一、总体要求**

　　以邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观为指导，以改善群众住房条件作为出发点和落脚点，适应新型城镇化发展和县城扩容提质要求， 坚持政府组织引导和市场化运作相结合，全面加快各类棚户区改造，重点推进资源枯竭型城市及独立工矿棚户区、三线企业集中地区的棚户区改造。到2017年 底，全省城市棚户区改造取得显著成效，基本完成国有工矿棚户区、国有林业棚户区（危旧房）、国有垦区危房改造，城镇面貌明显改观，居民住房条件有效改善， 基础设施和公共服务设施更加完善。

**二、全面推进各类棚户区改造**

　　（一）城市棚户区改造。在加快推进城市集中成片棚户区改造的基础上，将非集中成片棚户区、城中村统一纳入城市棚户区改造范围。各级政府要将 棚户区改造同推进新型城镇化相结合，同加快中心城市改造升级和县城建设攻坚战工作相结合，根据当地实际明确城市棚户区具体改造范围，及时将棚户区改造项目 纳入改造规划和年度计划，明确项目属性，落实支持政策。城市棚户区改造优先列入市、县政府的房屋征收计划，并加快实施征收。城市棚户区改造可采取拆除新 建、改建(扩建、翻建)等多种方式。禁止将因城市道路拓展、历史街区保护、文物修缮等带来的房屋拆迁改造项目纳入城市棚户区改造范围。同时，加快城镇旧住 宅区综合整治，加强环境综合整治和房屋维修改造，完善使用功能和配套设施，改善居民居住条件。统筹棚户区改造和保障性住房建设，棚户区改造项目（含商品住 房部分）可以搭配建设一定比例的租赁型保障性住房，优先用于安排改造后仍符合条件的保障家庭，具体配建比例由各市、县政府确定。棚户区改造不得对城市安 全、环境等造成重大影响。

　　（二）国有工矿棚户区改造。积极推进国有工矿棚户区改造，城市规划区外的国有工矿企业棚户区，包括石油、煤矿、铁路、钢铁、电力、有色、黄 金、地质等行业棚户区，要按照属地原则纳入各地棚户区改造规划组织实施。各级行业主管部门和国有企业监管部门要切实履行职责，加强对棚户区改造工作的监督 指导，确保项目有序推进。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。鼓励有棚户区改造任务的企业通过实施改造，盘活企业资源，壮大 企业实力。引导和支持国有工矿棚户区改造项目向城镇集中，积极探索国有工矿棚户区改造后住宅小区实行社会化管理的方式方法，安置住房小区要逐步向地方政府 移交，有关国有工矿企业应当承担相关费用。

　　（三）国有林业棚户区（危旧房）改造和国有垦区危房改造。加快推进国有林业棚户区（危旧房）和国有垦区危房改造。继续加大国有垦区危房改造 力度，将农垦系统国有农牧场危房改造全部列入国家改造计划，争取中央补助支持，加快实施改造。对国有林场、农场、牧场之外的其他林业和农垦基层单位符合条 件的住房困难职工，纳入当地城镇住房保障体系统筹解决。优化国有林业棚户区（危旧房）、国有垦区危房改造布局，方便生产生活，促进产业发展和小城镇建设。

**三、加大政策支持力度**

　　（一）强化资金支持。通过加大政府投入、投融资平台带动、优化金融环境、吸引民间资本、扩大债券融资、企业和群众自筹等办法，提高资金筹集能力。

　　1加大政府资金投入。各级政府要加大资金投入和补助力度，加强对棚户区改造项目的支持。省级继续对全省各类棚户区改造给予专项补助。市、 县政府应当从城市维护建设税、城镇公用事业附加、城市基础设施配套费、土地出让收入等渠道中，安排资金用于棚户区改造支出。除上述资金渠道外，市、县还可 以从国有资本经营预算中适当安排部分资金用于国有企业棚户区改造。有条件的市、县可对棚户区改造项目给予贷款贴息。

　　2提高资金使用效率。除国家安排的公共租赁住房、城市棚户区改造中央预算内投资外，市、县可统筹使用城市棚户区改造补助资金，对城市棚户 区改造项目，根据项目实际确定资金补助规模，用于征收（收购）、安置、建设以及相关的基础设施配套建设等开支。各地政府要加强资金监管，专项管理、分账核 算、专款专用，不得挤占、挪用。

　　3发挥各级投融资平台作用。鼓励各级政府性投融资平台积极参与棚户区改造，拓展经营范围，实现多元发展。市、县政府要注入资金、土地等资 源，增强平台项目运作能力。依法取得资质的平台公司实施的棚户区改造可搭配建设一定比例商品住房、商业和综合服务设施，改造与开发相结合，形成良性循环， 所得利润全部用于弥补棚户区改造和保障性住房建设资金不足。

　　4加大信贷支持力度。各地要加强同各银行业金融机构的沟通协调，最大限度争取支持，增强项目运作能力。要加强同国家开发银行的合作，用足 用好国家专项信贷资金，推进我省项目建设。鼓励各银行业金融机构按照风险可控、商业可持续的原则，创新金融产品，改善金融服务，积极探索贷款担保模式，增 加棚户区改造信贷资金安排，向符合条件的棚户区改造项目提供贷款，加大对棚户区改造项目的支持力度，增加对棚户区改造的信贷资金投入。省内各银行业金融机 构要加大对棚户区改造项目信贷投入，按政策要求降低资本金比例，建立绿色通道，优化信贷管理模式，提高审批审查效率。建立健全棚户区贷款风险保障机制，积 极吸引信贷资金支持。继续发挥省级融资平台作用，帮助地方增强融资能力。

　　5鼓励民间资本参与改造。加强市场监管，建立公正公开、公平竞争的市场经营环境，鼓励和引导民间资本通过直接投资、间接投资、参股、委托 代建等多种方式参与棚户区改造。各市、县要落实民间资本参与棚户区改造的各项支持政策，消除民间资本参与棚户区改造的政策障碍，明确责任部门和具体措施， 加强指导监督。

　　6规范利用企业债券融资。支持符合条件的地方政府融资平台公司和承担棚户区改造项目的企业，通过发行企业债券或中期票据筹集社会资金，专 项用于棚户区改造项目。发挥河北省债券融资工作联席会议制度作用，对发行债券用于我省棚户区改造的，开通绿色通道，优先办理相关手续，加快债券融资进度。

　　7加大企业改造资金投入。鼓励企业出资参与棚户区改造，加大改造投入。企业参与政府统一组织的工矿(含中央下放煤矿)棚户区改造、林业棚 户区（危旧房）改造、垦区危房改造的，对企业用于符合规定条件的支出，准予在企业所得税前扣除。要充分调动企业职工积极性，积极参与改造，合理承担安置住 房建设资金。

　　（二）确保用地供应。市、县政府要及时完善政策，对以划拨方式供地的安置住房，应当办理划拨形式土地使用证，并对其上市流通补缴出让金问题 作出明确规定，补缴后允许上市交易。全部以出让方式供地的城市棚户区改造项目，出让土地的净收益按规定提取有关费用后，应全部用于当地城市棚户区改造和保 障性住房建设。城市棚户区改造安置住房中涉及的经济适用住房和符合条件的公共租赁住房建设项目可以通过划拨方式供地。棚户区改造安置住房涉及的新增建设用 地指标在土地利用年度计划中单列，实行应保尽保。各地棚户区改造安置住房用地纳入当地土地供应计划优先安排，简化行政审批流程，提高审批效率，并会同城市 规划部门落实到具体地块。对于棚户区改造规模较大的安置小区，需要配建的商业、服务业等经营性设施用地可以分宗的，应以招标、拍卖、挂牌方式供地，不能独 立分宗的地块，可以通过协议方式供地。由企业自主实施国有工矿棚户区改造，属于原拆原建且利用企业原有存量划拨用地的，可以采取协议出让方式办理供地手 续。

　　（三）严格落实税费减免。棚户区改造安置住房，一律免收城市基础设施配套等各种行政事业性收费和政府性基金，所涉及的经营服务性收费，应按 相关标准的下限收费或给予减免收费。市、县政府应当制定政策，明确收费减免的具体科目和优惠幅度。严格按照《财政部国家税务总局关于棚户区改造有关税收政 策的通知》（财税〔2013〕101号）和《财政部国家税务总局关于企业参与政府统一组织的棚户区改造有关企业所得税问题的通知》（财税〔2013〕65 号）规定，落实棚户区改造安置住房税收优惠政策，将优惠范围由城市和国有工矿棚户区扩大到国有林业棚户区（危旧房）、国有垦区危房改造项目。电力、通信、 市政公用事业等企业要对棚户区改造给予支持，减免入网、管网增容等经营性收费。其中，供水、供气、供热、通信等相关企业，根据棚户区改造拆迁安置情况，对棚户区改造安置住房小区外的配套部分，在现有设施覆盖范围内的由企业出资配套建设并保证正常使用；小区内的配套部分，所涉及收费按普通住宅小区收费标准的 70%收取，市、县政府可对相关企业给予补贴支持。供电部分，小区外的供电设施，由电力公司出资配套建设并保证正常使用；小区内的供电设施由开发建设单位 自行建设，确需委托电力公司建设的，按照普通住宅小区的整体收费标准70%收取。除此之外，棚户区改造安置住房小区内外相关设施建设不再缴纳其他费用。

　　（四）完善安置补偿政策。棚户区改造应当充分尊重棚户区居民意愿，坚持实物安置和货币补偿相结合。市、县政府要按国家有关规定和当地实际， 制定具体安置补偿办法，科学评估，平等协商，规范化、人性化操作，禁止强拆强迁，依法维护群众合法权益。严格执行《国务院办公厅关于规范国有土地使用权出 让收入管理的通知》（国办发〔2006〕100号）和《河北省国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（省政府令〔2012〕第2号）有关规定，妥善做好土 地、房屋的征收与补偿工作，对违法违规问题严肃查处，并追究有关人员责任。对存在的违约滞迁、扰乱秩序等问题，要依法依规通过司法渠道尽快解决，确保顺利 推进。对经济困难、无力购买安置住房的棚户区居民，在符合有关政策规定的条件下，纳入当地住房保障体系予以统筹解决。

**四、提高规划建设水平**

　　（一）优化规划布局。棚户区改造整体上应符合城市规划，符合该地区整体协调发展建设，并兼顾棚户区自身发展的现实情况和客观需要。棚户区改 造方案应当综合考虑社会、经济、环境的协调和可持续发展需要，协调环境优化、交通改善、设施完善、规模合理、经济平衡等要素后综合统筹确定。棚户区改造实 行原地和异地建设相结合，优先考虑就近安置；异地安置的，要充分考虑居民就业、就医、就学、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 全地段。棚户区改造安置住房建设要贯彻节能、节地、环保的原则，严格控制套型面积，落实节约集约用地和节能减排各项措施。要根据棚户区具体情况，合理设计 多种户型，科学利用空间，有效满足基本居住功能；同时，要合理规划建设区级公园、游园，提升居住环境质量，满足市民健身休闲娱乐功能，引导其逐步改造为配 套完善、环境优美、生活舒适的居住生活区。在改造过程中要注重地域历史文化特色及自然生态特色的保护，保护历史文化街区、历史建筑以及古树名木，延续和传 承地域文化，营造宜人和富有地方特色的居住环境。

　　（二）完善配套基础设施建设。棚户区改造项目要认真执行国家《城市居住区规划设计规范》等规定和参照《河北省保障性住房小区市政基础设施和 公共服务设施配套建设规定（试行）》有关内容，完善棚户区改造项目的市政基础设施和公共服务设施配套，并按照有关规定规划建设相应的商业和综合服务设施。 市、县政府要拓宽融资渠道，加大投入力度，市政基础设施和公共服务设施应当与棚户区改造项目同步设计、同步建设、同步交付。要加强安置住房管理，推行社会 化管理模式，完善社区公共服务，确保居民安居乐业。

　　（三）确保工程质量安全。要落实工程质量责任，严格执行基本建设程序和标准规范，特别是抗震设防等强制性标准。严格建筑材料验核制度，防止 假冒伪劣建筑材料流入建筑工地。健全项目信息公开制度。项目法人对住房质量负总责，法定代表人、项目负责人终身对工程质量承担法律责任。勘察、设计、施 工、监理、检测等单位依法对建设工程质量负相应责任，单位负责人和项目负责人对所承担建设后的质量终身负责。落实工程质量责任永久性标牌制度，施工现场应 设置工程质量责任公示栏，公示相关参建单位和负责人，接受社会监督。贯彻落实绿色建筑行动方案，积极执行绿色建筑标准。

**五、加强组织领导**

　　（一）落实工作责任。全省棚户区改造工作实行目标责任制管理，市、县负责抓好工作落实。各级政府要加强组织领导，建立联席会议制度，明确工 作责任，健全工作机制，完善政策措施，按照国家要求扎实做好棚户区改造的组织工作，特别是要严格依法依规安置补偿，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。要加强信息公开，引导社会舆论，主动发布和准确解读政策措施，及时反映工作进展情况。广泛宣传棚户区改造的重要意义，尊 重群众意愿，深入细致做好群众工作，积极引导棚户区居民参与改造，为推进棚户区改造营造良好社会氛围。省政府有关部门要根据各自职能，各负其责，积极配 合，加大工作指导推进力度。省住房城乡建设厅要认真履行省保障性安居工程领导小组办公室职责，做好统筹协调，健全推进机制，解决难点问题，确保任务完成和 建设进度，并具体负责督促指导全省城市棚户区改造工作。省财政厅负责落实省级补助资金，积极争取国家财政补助资金，监督各地足额安排保障性安居工程资金， 加强资金使用监管，并会同税务部门做好对各地税费减免政策落实工作的监督管理，保证落实到位。省国土资源厅负责完善供地政策，指导各地做好用地落实。省发 展改革委会同有关部门负责督促各地落实项目绿色通道，积极争取中央预算内投资补助资金。省农业厅、省林业厅分别负责督促指导做好国有垦区危房、国有林业棚 户区（危旧房）改造工作。各市、县政府要明确各相关部门和地方职责，做好分工、协调工作。

　　（二）加强改造规划编制和管理。各设区市政府及定州、辛集市政府要在各类棚户区调查摸底基础上，尽力而为、量力而行，根据当地经济社会发展 水平和政府财政能力，结合城市规划、土地利用规划和保障性住房建设规划，编制2013至2017年市级棚户区改造规划，将任务分解到年度，落实到具体项目 和建设地块。省住房城乡建设厅会同有关部门要加强督促指导，在各地规划基础上，做好2013至2017年省级棚户区改造规划的编制工作。对列入我省 2013至2017年棚户区改造规划的棚户区改造项目视同立项，并据此办理规划、土地、环保等手续，直接核准或报批可行性研究报告。

　　（三）强化督促检查。省保障性安居工程领导小组办公室继续落实好月通报、季度督导、半年小结、年底考核验收及奖励制度，将棚户区改造工作作 为检查督促重点，确保项目建设顺利进行，各项政策落实到位。省有关部门要加大行业工作指导检查力度，并做好同国家有关部委的协调沟通，积极争取资金、政策 支持。各地要加大对棚户区改造的监督检查力度，全面落实工作任务和各项政策措施，严禁企事业单位借棚户区改造政策建设福利性住房。省监察厅要会同有关部门 加强工作监督，对资金土地不落实、政策措施不到位、建设进度缓慢、质量安全问题突出的地方进行约谈、督办，适时启动问责程序。对在棚户区改造及安置住房建 设、分配和管理过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、失职渎职的行政机关及其工作人员，依法依纪追究责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

　　2013年12月30日