**关于进一步加强城镇棚户区改造工作的意见**

肥政发【2016】8号

各镇人民政府，街道办事处、市高新区，市政府各部门、各直属机构：
　　为贯彻落实《泰安市人民政府关于进一步加强城镇棚户区改造工作的意见》(泰政发〔2016〕10号)精神，进一步改善城乡居民居住条件，结合我市实际，提出如下意见。
　　**一、总体要求**
　　（一）指导思想。深入贯彻党的十八大和十八届三中、四中、五中全会精神，按照国务院、省市有关决策部署，突出调结构、稳增长、惠民生，以改善群众住房条件为出发点和落脚点，抢抓棚户区改造政策机遇，加快新型城镇化建设，大力推进城镇棚户区改造，改善棚户区居民居住环境，完善基础设施和公共公用服务设施，提升城市功能和宜居品质。
　　（二）任务目标。全市2016年完成城镇棚户区改造3096户、2017年完成9861户。列入2017年棚改计划项目要于2016年12月底前完成项目建设手续，2017年7月底前全部开工建设，到2020年底前，基本完成棚户区改造工作。
　　（三）责任分工。棚户区改造工作坚持市级统筹、属地负责，各镇街区是实施棚户区改造的责任主体，主要负责人是第一责任人，项目实施单位负责人是具体责任人。
　　**二、创新运作模式**
　　坚持统一规划、统筹安排、有序实施的原则。实行以政府购买棚改服务、社会资本参与、城市危旧房产权人自主改造相结合的棚户区改造模式。
　　（一）政府购买棚改服务。充分发挥财政杠杆作用，积极争取上级政策性金融支持，按照“谁实施、谁受益，谁使用、谁还款”的原则，由贷款使用单位还本付息。采取市级平台运作方式，市城投公司负责项目融资，各镇街区负责辖区内棚改项目的组织实施。
　　（二）社会资本参与。积极拓宽投融资渠道，引导社会资本参与棚户区改造，采取委托代建回购、政府采购等方式实施棚户区改造。
　　（三）危旧房产权人自主改造。对单位集中宿舍区危旧房，鼓励原产权单位组织产权人在符合规划的前提下，进行自主改造，享受棚户区改造优惠政策。
　**三、强化工作措施**
　　（一）加大财政资金投入。棚户区改造土地出让收入扣除土地收购储备成本及国家、省规定计提的专项资金后，土地收益全部用于棚户区改造项目基础设施建设。
　　（二）鼓励棚改货币化安置。按照先安置后拆迁的原则，充分尊重棚改居民意愿，因地制宜、灵活制定安置方案，鼓励选择“房票”（棚户区改造安置资金凭证）支付、自主选购商品住房或委托代建回购等货币化安置方式。在棚户区改造奖补资金拨付上，原则上比实物安置提高20%。
　　（三）建立棚改审批快速通道。各职能部门实行集中会审、容缺受理、即报即批，开辟审批专线。涉及棚户区改造项目环评、立项、规划、用地、施工许可等审批事项，对符合规定需经上级审批的，在职能部门集中会审时，可先由职能部门提供预审意见或说明，作为前置审批依据。
　　（四）落实优惠政策。免征城市基础设施配套费等各种行政事业性收费、政府性基金，以及建筑企业养老保障金。确需缴纳的费用可先办理相关手续，在竣工验收备案前交清。新建棚改安置房或以委托代建等形式安排房源作为安置房的安置面积部分，按照国家、省、市有关规定，落实减免各种行政事业性收费和政府性基金等优惠政策。棚户区改造安置房面积之外用于房地产开发的商品房面积，不享受棚改优惠政策。电力、通讯、市政公用事业等企业对棚户区改造给予支持，对新建安置小区有线电视和供水、供气、供热、排水、通讯、道路等市政公用设施，在经营性收费上适当给予减免。严格落实国家和省有关棚户区改造税收政策，对符合条件的单位和个人，减免相关城镇土地使用税、印花税、土地增值税、个人所得税和契税等。
　　**四、加强组织领导**
　　（一）加强组织领导。市政府成立棚户区改造工作领导小组，负责研究制定棚户区改造政策，确定项目推进中的重大事项，编制全市棚户区改造项目实施计划，协调项目融资、督导考核等。领导小组下设办公室，从各成员单位抽调业务骨干集中办公，负责领导小组议定事项的组织落实和综合协调，以及全市棚改任务分解、督查、考核。各镇街区要成立棚改工作指挥部，负责本辖区内棚户区改造项目的组织实施。各级、各相关部门要各司其职，密切配合，形成棚户区改造工作合力。积极落实优惠政策，帮助解决在征收拆迁、安置中遇到的困难和问题，提高审批效率，确保棚改工作整体推进。
　　（二）严格督导考核。加强对责任主体和相关职能部门、单位的督导考核，将棚户区改造工作列入科学发展考核和市政府重点督查事项，纳入领导班子和主要领导干部工作实绩综合考核评价内容。对项目进展、资金到位、政策落实情况进行定期督导调度，对工作落实不力的单位进驻督办或进行约谈，以严肃问责倒逼棚改工作快速推进。

肥城市人民政府
2016年8月19日