

攀枝花市人民政府办公室文件

攀办发〔2018〕13号

攀枝花市人民政府办公室 关于印发攀枝花市2018年危旧房棚户区改造 实施方案的通知

各县（区）政府，市级有关部门，有关企事业单位：

《攀枝花市2018年危旧房棚户区改造实施方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

攀枝花市人民政府办公室

2018年2月9日

攀枝花市 2018 年危旧房棚户区改造实施方案

为加快推进危旧房棚户区改造，切实改善居民住房条件，根据《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）《四川省人民政府关于进一步做好城镇危旧房棚户区及农村危房改造工作的实施意见》（川府发〔2016〕40号）《攀枝花市人民政府关于统筹推进市区棚户区改造工作的意见》（攀府发〔2016〕24号）及攀枝花市地企合作工作会议精神，结合我市实际，制定本方案。

一、总体目标

以党的十九大精神为指导，贯彻落实中央、国务院和省委、省政府关于加快推进棚户区改造、切实改善居民住房条件的总体要求，坚持宜居为首，完善配套设施，改善人居环境，切实做好“钒钛、阳光”两篇文章，促进城市转型发展，实现棚户区居民同步奔小康的目标。2018年全市计划实施危旧房棚户区改造24649户。其中，东区16306户、西区5184户、仁和区672户、钒钛高新区347户、米易县610户、盐边县1530户。

二、改造原则

（一）市级统筹，县（区）级实施。市级统筹负责编制棚改规划、制定棚改政策和筹集棚改资金。属地政府作为棚改实

施主体，与大企业共同推进棚改项目实施。

（二）政府主导，居民自愿。按照“政府主导、居民自愿、成熟一片改造一片”的原则，优先改造成片危旧房棚户区。启动改造前，要充分征集并尊重居民改造意愿，各项目居民改造意愿达 95%以上方可启动改造。

（三）因地制宜，分类实施。棚户区改造以货币化安置为主，以实物还建及改扩翻建为辅，中心城区原则上全部实行货币化安置。具体改造方式由县（区）政府根据项目情况合理确定。

（四）汇聚力量，多方筹资。充分抓住当前棚户区改造的政策机遇，按照“国家补贴、政府筹资、企业参与”的原则，鼓励社会资本参与，多渠道筹集棚改资金。

（五）依法征收，同步推进。按照“附条件征收”的原则，同步开展征收协议签订和资金筹集。房屋征收补偿协议生效应同时满足两个条件：一是棚改项目房屋征收签约率达 90%以上；二是棚改项目资金落实到位。

三、重点工作

（一）全面实施大企业棚改。采取“市级统筹、属地政府为主体与大企业共同实施”的改造模式。一是在“三供一业”改造与棚户区改造重叠区域内，停止实施“三供一业”改造；在非棚户区改造区域内，按原计划实施“三供一业”改造。二是市级相关部门及大企业全力向上争取将“三供一业”改造资金纳入棚改统

筹使用的政策支持。三是棚改资金由市政府统一筹集，由市、县（区）两级政府按政府购买服务相关规定履行支出义务，具体办法另行制订。四是各县（区）政府和大企业立即启动棚改征收相关工作，严格按照棚改项目进度计划表推进；大企业棚户区改造补偿标准按照《攀枝花市人民政府办公室关于印发〈攀枝花市危旧房棚户区改造项目房屋征收补偿货币化安置有关问题的通知〉的通知》（攀办发〔2017〕28号）及相关配套文件执行。五是大型企业危旧房棚户区改造范围内的腾空土地及周边配套用地、闲置土地等，交由市政府按规划用途统筹使用。六是大型企业负责做好企业棚户区居民的维稳工作。

（二）结合棚改政策实施未出售直管公房改造。一是结合当前棚户区改造实施政策，将我市未出售直管公房中 C、D 级危房优先纳入 2018 年棚改计划。二是未出售直管公房改造费用由市级筹集，以属地政府为实施主体，产权单位和管理单位配合实施改造。三是未出售直管公房属国有资产，房屋产权不予认定给个人，未出售直管公房具体改造方案另行研究制订。

（三）多渠道筹集棚改资金。2018 年棚改资金需求约 108 亿元。其中，24.5 亿元已于 2017 年提前落实，其余资金应加快落实。一是棚改贷款工作由市住房城乡建设局牵头，各县（区）政府配合；以国开行为主，农发行、农行等金融机构为辅，多渠道筹集棚改资金。二是棚改资本金由承接主体负责筹措落实。

三是市财政局要进一步拓宽资金渠道，通过国开证券、专项基金、专项债券、棚改腾空土地出让收益、公积金增值收益、政策性住房上市交易补交房款及其他非税收入等筹集棚改资金。四是市级相关部门会同大企业与上级部门深入对接，争取将“三供一业”资金与棚改资金统筹使用。五是由市发展改革委牵头做好中央棚改配套基础设施项目专项资金的申报和争取。六是由市国土资源局与属地政府共同研究棚改腾空土地的开发利用；市国土资源局按照城市规划加快腾空区土地上市出让工作；市财政局将土地出让金按规定计提相关基金后，全部用于棚户区改造。七是市、县（区）两级财政部门筹集每年政府购买服务应支付资金，并按期履行支出义务。

（四）开展棚改房源筹集工作。由市住房城乡建设局牵头，会同市国土资源局、市财政局、各县（区）政府研究房源筹集事宜。一是对现有库存商品房房源进行清理。二是对已取得土地未开发的潜在房源进行清理。三是对2018年棚改购房需求进行摸底调查，明确购房套数、区域、户型等。四是结合房源需求和现有房源情况研究土地供应计划和供地区域，解决棚改居民购房需求。五是鼓励国有平台公司联合大型企业采取回购或定制方式开发建设面向棚改居民的商品房。六是鼓励开发商将一定比例的现有商品房在政府指导价范围内，面向棚改居民销售。

（五）强化棚改腾空地的处置。一是健全“三线建设”历史

文化遗产保护机制，由市文物局对全市 2017 年所有棚改房屋进行普查，现场收集图片和影像资料，并召集专家研究论证，提出保护开发意见报市政府决策。二是加快棚改腾空区规划和城市设计，明确各棚改腾空地块的使用功能，科学合理地进行城市空间布局，对城市功能进行改造提升。三是市国土资源局结合棚改购房需求、已出让未开发用地情况和棚改腾空区城市设计提出 2018 年土地出让计划。四是市国土资源局会同市财政局，将棚改腾空区不适合开发利用的土地作为资产注入国有平台公司，并由平台公司融资筹集棚改及配套设施资金。

四、改造计划安排

（一）意愿调查阶段（2018 年 1 月 1 日—1 月 31 日）。由属地政府为主体，对纳入 2018 年棚改计划的项目开展改造意愿和购房需求调查，大企业棚户区范围内由大企业全力配合。

（二）项目筹资包装阶段（2018 年 1 月 1 日—3 月 31 日）。市棚改统筹办多渠道开展项目筹资，对筹资工作进行安排部署。承接主体加快资本金筹集落实，确保资本金与棚改贷款同比例到位。以属地政府为主开展项目筹资包装工作，属地政府会同大企业收集审核项目资料。

（三）协议签订阶段（2018 年 3 月 1 日—9 月 30 日）。由属地政府制定棚改房屋征收补偿安置方案，按程序审议后发布征收公告，启动棚改征收协议签订工作。棚改房屋征收按 9 月

底全面完成的时限倒排工期，严格按照棚改项目进度计划表推进（详见附件1）。

（四）购房报账阶段（2018年10月1日—2019年2月底）。各县（区）政府及相关单位按照市棚改统筹办明确的时间节点及资料审核流程推进棚改报账工作。各项目须严格按照2019年2月底前完成2018年棚改项目审批报账的时限倒排工期（详见附件2）。

（五）土地收储利用阶段（2018年1月起）。市国土资源局与各县（区）政府共同做好土地收储利用工作，2018年1月启动对2017年棚改项目的土地收储利用相关工作。大企业全力支持配合，将棚改腾空区土地及周边闲置用地等交由市政府统一收储。市国土资源局根据控制性详细规划和棚改腾空区专项设计，提出土地利用方案报市政府审批。

五、保障措施

（一）健全棚改工作机制。一是实行领导干部包联工作机制，市委副书记虞平包联东区，市委常委、市政府常务副市长沈钧包联西区；市政府副市长李文飞包联其他各县（区）；各县（区）需设立棚改专项指挥部，凡涉及大企业棚改的，由各区政府和大企业共同设立棚改专项指挥部，每个项目设立棚改专项工作组，由各区政府、大企业分别抽调领导和工作人员，层层夯实责任，确保项目落地。二是建立每周工作例会制度、

棚改联席会议制度、每月联合督查通报制度、约谈问责及表扬通报制度。三是深化与国开行、农发行等金融机构的筹资工作协调机制。四是为加强棚改工作统筹协调，市棚改统筹办与承接主体及相关单位实行联合办公。

（二）完善目标督查体系。属地政府和大企业应把握工作节奏，倒排工期，确保棚改目标任务按期完成。市住房城乡建设局会同发改、财政、审计等部门实行联合督查通报制度，每月对棚改项目实施情况开展专项督查，并将督查情况予以通报，对推进不力的县（区）及大企业报市政府，由市领导进行约谈。

（三）加强政策宣传。通过召开政策宣讲培训会、发放政策宣传手册、媒体宣传、入户宣讲等多种形式，加大棚改政策宣传力度，将党的关怀和棚改优惠政策传达到每户居民，切实提高居民棚改的积极性和主动性。

- 附件：1. 2018年危旧房棚户区改造项目推进进度计划表
2. 2018年棚改项目贷款资金报账进度计划表

附件 1

2018 年危旧房棚户区改造项目推进进度计划表

任务 属地	改造户数 (货币化 安置)	4 月底完 成安置 量 10%	5 月底完 成安置 量 30%	6 月底完 成安置 量 60%	7 月底完 成安置 量 75%	8 月底完 成安置 量 90%	9 月底完 成安置 量 100%
东 区	16306	1631	4892	9784	12230	14675	16306
西 区	5184	518	1555	3110	3888	4666	5184
仁和区	672	67	202	403	504	605	672
米易县	610	61	183	366	458	549	610
盐边县	1530	153	459	918	1148	1377	1530
钒钛 高新区	347	35	104	208	260	312	347
合 计	24649	2465	7395	14789	18487	22184	24649

附件 2

2018 年棚改项目贷款资金报账进度计划表

序号	属地	项目名称	贷款批次及额度	报账时间安排
1	东 区	2017 年攀枝花东区第二批危旧房棚户区改造子项目（2018 年项目提前贷款）	国开行 五期 9.04 亿元	2018 年 5 月底完成 10%报账任务； 2018 年 6 月底完成 30%报账任务； 2018 年 7 月底完成 70%报账任务； 2018 年 8 月底完成 100%报账任务。
2	东 区	2017 年攀枝花市东区第三批危旧房棚户区改造子项目（2018 年项目提前贷款）	国开行 六期 15.51 亿元	
3	西 区	2017 年攀枝花市西区第三批危旧房棚户区改造子项目（2018 年项目提前贷款）		
4	仁和区	2017 年攀枝花市仁和区第三批危旧房棚户区改造子项目（2018 年项目提前贷款）		
5	仁和区	攀枝花市仁和区宝灵寺周边危旧房棚户区改造子项目（2018 年项目提前贷款）		
6	高新区	攀枝花市钒钛高新区棚户区改造（四期）子项目（2018 年项目提前贷款）		
7	米易县	米易县老城区棚户区改造（二期）子项目（2018 年项目提前贷款）		

8	东 区	2018 年攀枝花市大企业东区片区危旧房棚户区改造第一批项目	国开行 七期	2018 年 10 月底完成 10%报账任务; 2018 年 11 月底完成 25%报账任务; 2018 年 12 月底完成 50%报账任务; 2019 年 1 月底完成 75%报账任务; 2019 年 2 月底完成 100%报账任务。
9	西 区	2018 年攀枝花市西区第一批次危旧房棚户区改造子项目		
10	盐边县	2018 年攀枝花市红果片区危旧房棚户区改造子项目		
11	仁和区	攀枝花市 2018 年仁和区第一批次危旧房棚户区改造项目		
12		2018 年攀枝花市公房类第一批危旧房棚户区改造子项目		
13	东 区	2018 年攀枝花市大企业东区片区危旧房棚户区改造第二批项目	国开行 八期	
14	西 区	2018 年攀枝花市西区第二批次危旧房棚户区改造子项目		
15		2018 年攀枝花市公房类第二批危旧房棚户区改造子项目		
16	东 区	2018 年攀枝花市大企业东区片区危旧房棚户区改造第三批项目	国开行 九期	
17	西 区	2018 年攀枝花市西区第三批次危旧房棚户区改造子项目		
18	盐边县	攀枝花市红格镇、益民乡 2018 年（城中村）棚户区改造项目	农业 银行	
19	盐边县	攀枝花市安宁片区 2018 年（城中村）棚户区改造项目		

信息公开选项：依申请公开

攀枝花市人民政府办公室

2018年2月12日印发
