

索引号:	11220000013544541J/2020-11881	分类:	住房保障;通知
发文机关:	吉林省住房和城乡建设厅	成文日期:	2020 年 07 月 27 日
标题:	关于加快推进棚户区改造和解决棚改逾期未安置问题工作的通知		
发文字号:	吉安居办〔2020〕18号	发布日期:	2020 年 10 月 27 日

吉林省保障性安居工程领导小组办公室关于加快推进棚户区改造和解决棚改逾期未安置问题工作的通知

吉安居办〔2020〕18号

各市（州）人民政府，长白山管委会，各县（市）人民政府：

为贯彻落实省政府老旧小区改造、棚户区改造、解决棚改逾期未安置和无籍房问题工作推进会议精神，确保完成各项目标任务，现就加快推进全省棚户区改造和解决棚改逾期未安置问题工作，通知如下。

一、提高政治站位，进一步增强使命感和紧迫感

今年是全面建成小康社会的收官之年，也是解决棚改逾期未安置问题三年整治行动的最后一年。棚户区改造和解决棚改逾期未安置问题是省政府确定民生实事，都已层层签订了工作目标责任书，是必须完成的政治任务。截至6月底，全省棚户区改造开工7471套，完成了年度计划的41.5%；棚改逾期未安置问题解决1823户，仅完成了年度计划的16.8%，工作进展缓慢。我省是东北寒冷地区，今年有效施工期仅有4个月时间，如不采取有效措施，部分市将存在不能完成工作任务的风险。

各市政府要进一步提高政治站位，坚持以人民为中心的发展思想，落实主体责任，增强紧迫意识，切实把这两项工作摆到重要议事日程，按照“一楼一策”、“一项一案”的原则，组织相关部门对影响棚户区改造开工建设的因素和制约逾期未安置问题解决的症结进行全面系统排查，建立工作调度机制、现场办公机制、销号管理机制，明确奖惩措施，倒排工期、挂图作战，确保按时完成年度各项工作任务。

二、坚持分类施策，加大工作推进力度

（一）加快推进棚户区改造工作。

一是加快项目开工建设。各地政府要督促发改、住建、财政、征收等部门，加快做好棚改项目审批、用地供应、资金筹集、房屋征收、项目建设等工作。督促建设单位，明确时间节点，科学制定施工方案，加大施工力量，加快项目建设进度，确保9月底前棚户区改造项目全部开工建设。对因申报棚改专项债券资金，需要调整安置方式的项目，尽快履行相关程序。

二是积极筹措棚改资金。2020年棚户区改造中央财政补助资金已下发各地，要严格按照使用范围和相关规定使用，杜绝挪用、节余等问题发生。各地要按照已核准的改专项债券资金额度，抓紧做好项目的包装工作，严格履行相关程序，做好发行各项准备，确保债券资金到位后，尽快形成实物工作量。严格债券项目、资金管理，杜绝私自调整债券项目、挪用债券资金等问题发生。积极争取国家政策性银行已授信棚改贷款的发放，鼓励各地采取棚户区改造项目工程采购的模式进行贷款融资；各地政府要采取财政投入、市场化运作等方式，积极引导企业和民间资本采取直接投资、间接投资、工程建设总承包、参股、委托代建等模式参与棚户区改造及配套基础设施建设，为棚户区改造提供资金保证。

三是规范实施房屋征收工作。依据新颁布实施的《吉林省国有土地上房屋征收与补偿办法》，建立工作协调机制、部门联动机制和工作推进机制，创新工作手段，依法开展征收工作。要履行法定征收程序，落实房屋征收奖励和补偿标准，规范房屋征收行为，切实建立起先签约、先搬迁、先受益的征收补偿机制。

（二）切实解决棚改逾期未安置问题。

一是对因涉法涉诉的项目。按照吉林省人民政府、吉林省高级人民法院《关于建立府院联动机制的意见》（吉政函〔2020〕2号）要求，各地要建立联府院联动机制，党政主要领导要亲自主持召开，研究解决涉法涉诉棚改逾期未安置项目中的回迁安置住房保全和案件审理判决等事宜。对9月底法院不能判决的，市县市政府要采取货币化安置、异地安置或过渡性安置方式解决。

二是对已开工的项目。各地政府要督促建设单位加快建设进度，年底前要实现回迁安置。同时，组织逾期未安置居民签订回迁安置协议。

三是对因征收、规划调整等原因，尚未开工建设的项目。市县市政府开展调查摸底，根据群众意愿。尽快调整安置方式，通过采取货币化安置、异地安置、过渡性安置等方式解决回迁安置问题。同时，启动司法手续，尽快实施强拆。

四是对回迁安置住房暂时无法建设，群众强烈要求原地回迁安置的项目。要征求群众意见，采取货币化安置、异地安置或过渡性安置方式整改。采取过渡性安置的，要与逾期未安置居民明确权利和义务，签订好补充协议，充分说明不利因素，明确自愿等待回迁安置住房建成和其它条款。

五是对主体已建成，因配套设施不完善无法入住的项目。各地要做好棚改项目的配套基础设施建设计划，符合政策规定的，争取纳入国家政策支持项目范围。同时，政府要加大财政投入，督促协调相关部门和企业，尽快完善小区外配套基础设施。对市场化运作的棚改项目，开发企业无力承担小区内配套基础设施的，采取政府协调，专业部门先施工后结算的方式，积极推进小区内配套基础设施尽早建成。同时，组织逾期未安置居民签订回迁安置协议，确保年底前完成安置。

六是对因资金短缺，项目被迫停工，居民无法安置的项目。市县政府主导的棚改项目，要明确财政、住建等部门责任，加大财政投入，落实土地收储资金、土地价款周转资金、棚改专项债券和与之对应的棚改专项贷款，确保项目尽快开工建设；房地产开发的项目，能够继续开发的，政府督促企业明确时间节点，积极筹措资金，尽快启动项目建设，尽早回迁安置。政府也要采取各种措施，帮助企业渡过难关；企业无能力继续建设的，启动政府或有实力的企业接盘程序，搞好资产清算，加快办理相关手续，倒排工期，加快项目建设，尽快回迁安置。

七是对项目已建成尚未进行竣工验收，无法回迁安置的项目。市县政府要处理好政府、企业、居民的关系，厘清各方责任。政府要召开联席会议，针对逾期未安置项目的特殊性和时间紧迫性，出台解决逾期未安置问题项目手续办理的容缺机制，对列入省棚改逾期未安置台账的项目补办土地、规划、施工和消防验收等相关审批手续的予以免责。同时，市县政府要组织协调做好竣工验收工作，抓紧催缴项目所欠税费，促进项目尽早验收入住。

八是对开发企业不兑现安置协议，存在逾期未安置的项目。市县政府要责令开发企业依法兑现承诺，对拒不履行协议约定回迁义务的企业，依法依规严厉打击，必要时可依法查封其资产账户，回收房地产项目开发权，并依法选择新的开发主体，实施资产清算后，推进回迁安置住房尽快复工建设、回迁安置。

九是对通过行政协调、市场运作和司法介入等手段均无法解决的“死结”项目。各地政府要兜底解决，可采取筹集异地安置房源、直接货币补偿方式和过渡性安置方式解决。资金来源可以申请债券方式解决，市县政府要优先给予安排。

三、加强组织领导，确保完成年度目标任务

一要全面压实责任。落实主体责任，按照省级统筹、市县负责的要求，政府主要领导要亲自部署，亲自推动，亲自调动；政府分管领导要靠前指挥，抓好落实。依据职责分工，落实部门责任，层层传导压力，营造紧张的工作氛围，推进各项工作规范有序实施。住房城乡建设部门要发挥牵头作用，紧盯目标任务，挂图作战，销号管理，确保高质量完成各项任务。

二是要加大考核问责。坚持月报、月通报等工作制度，对任务量重、工作进展慢的市县进行“点对点”指导、重点跟踪督办和驻点督办。省政府将于1

1月底前，对全省棚户区改造和解决棚改逾期未安置问题进行重点督查，对工作成效突出的市县给予通报表扬，对工作进展滞后，通报约谈，对推进不力、不作为、慢作为的，严肃追责问责。

三要切实加强舆论引导。坚持正确的舆论导向，加大政策宣传力度，及时公开有关信息，畅通举报投诉渠道，热情接到群众来信来访，及时化解矛盾纠纷。特别要加快解决历年国务院大督查指出或交办的、保障性安居工程审计工作问题整改和群众反映强烈的逾期未安置问题，确保社会和谐稳定。

吉林省保障性安居工程领导小组办公室

2020年7月27日