索引号:	11220000013544357T/2009-00401	分类:	农业、林业、水利、林业;通知
发文机关:	吉林省人民政府办公厅	成文日期:	2009年03月23日
标题:	吉林省人民政府办公厅转发省林业厅关于国有林区棚户区改造实施意见的通知		
发文字号:	吉政办发〔2009〕52号	发布日期:	2009年03月30日

吉林省人民政府办公厅转发省林业厅关于 国有林区棚户区改造实施意见的通知

吉政办发〔2009〕52号

各市(州)人民政府,长白山管委会,各县(市、区)人民政府,省政府各厅委办、各直属机构:

省林业厅《关于国有林区棚户区改造实施意见》已经省政府同意,现转发给你们,请认真贯彻执行。

二〇〇九年三月二十三日

关于国有林区棚户区改造实施意见

(省林业厅 2009年3月3日)

为尽快改善国有林区职工居住和生活条件,加快社会主义新林区建设步伐,经省委、省政府研究决定,从2009年至2011年利用3年时间,集中力量进行国有林区棚户区改造。现提出如下意见。

一、指导思想和工作目标

(一)指导思想。

认真贯彻党的十七大和省委九届六中全会精神,以“三个代表”重要思想和科学发展观为指导,抓住国家拉动内需政策机遇,扩大保障性住房覆盖面,以提高林区职工居住水平,改善林区基础设施条件,带动中心林场整合调整,促进经济社会协调发展为目的,坚持以人为本,统筹兼顾,精心组织,配套建设,努力把国有林区棚户区改造工程建设成惠及百姓的德政工程、民心工程和生态工程。

(二)工作目标。

从 2009 年至 2011 年,利用 3 年时间基本完成全省国有林区 18 个国有林业局、4 个森林经营局(场)址 14 万户、700 万平方米棚户区改造建设任务,使居住和生活条件得到明显改善。

二、棚户区界定

国有林区的棚户区指局(场)址范围内、平房密度大、建设使用年限久、人均建筑面积小、基础设施配套不齐全、房屋质量差、治安和消防隐患大、环境卫生脏乱差的区域。

三、工作原则

(一)坚持统一领导、统一组织、分工负责、加强协调的原则;

(二)坚持规划先行,与城镇规划、林场规划相衔接,合理布局、综合开发、配套建设,与林业资源保护相结合的原则;

(三)坚持中央财政、地方财政、林业企业、职工个人投入相结合的原则;

(四)坚持以人为本,从职工群众切身利益出发,明晰产权,妥善解决好特困群体住房问题的原则。

四、建设标准

棚户区改造新建住房应具备比较齐全的配套设施,满足基本使用功能要求,以小户型为主,户均建筑面积 50 平方米。局址建 6 层为宜,中心林场应从实际出发,充分考虑职工群众意愿,设计上采取宜楼则楼,宜平则平的设计方案。

五、资金筹措

国有林区棚户区改造资金采取中央财政补贴、省级财政配套、职工个人出资、棚改单位自筹、优惠政策扶持等办法筹集。

六、优惠政策

(一)享受与城市棚户区改造相同的土地优惠政策,回迁房、公共设施、公益事业按规划以划拨方式供地。

(二)免缴省和各地政府有权决定的各项行政事业性收费,减半征收水、电、热、燃气等增容和入网费等经营性收费。各地不得设立向林区棚户区改造工程项目征收的各项收费。

(三)在契税、个人所得税、土地增值税、土地使用税、营业税和房产税的减免方面,享受与城市棚户区改造相同的地方税收优惠政策。

(四)对低收入住房困难家庭可依照棚户区廉租房政策规定,实施廉租办法。

(五)林业企业出售公有住房、处理无籍房收入,除依照规定提取住房维修基金外,可全部用于林区棚户区改造。

(六)拓宽融资渠道,鼓励林业企业、个人向金融机构申请中长期贷款;提高个人住房公积金使用率,增加贷款比例,简化贷款程序,支持林区棚户区改造。

(七)依法办理产权登记,企业欠税费,不影响职工个人申请房屋登记。除享受廉租住房职工外,其他交足个人承担部分资金的住户,可取得完全产权。

七、组织实施

国有林区棚户区改造实行“四制”,即:项目法人制、招标投标制、合同制、工程监理制。各地具备房地产开发资质的林业企业是国有林区棚户区改造项目建设法人单位,负责国有林区棚户区改造组织实施工作。国有林区棚户区改造建设程序全过程的监督管理工作由当地建设行政主管部门负责。

(一)规划编制。国有林区棚户区改造规划必须由甲级资质的规划设计单位编制,且必须达到初步设计深度,通过评审,方可实施。

(二)勘察设计。

勘察设计招标投标活动依法进行,邀请招标需经吉林省林业棚户区改造推进组批准方可办理。

(三)拆迁。

由取得吉林省房屋拆迁资质的林业企业,组织具有房屋拆迁从业资格的专业人员入户调查核实原住房情况,制定切实可行的拆迁计划和拆迁方案,按法律、法规规定取得《房屋拆迁许可证》后实施。

(四)属地报建。

实施国有林区棚户区改造项目建设法人单位,按规定向当地建设行政主管部门履行项目报建、审批手续,并有上级主管部门批准的年度建设计划及项目审批文件;有通过评审的国有林区棚户区改造专项规划。

(五)施工和监理。

国有林区棚户区改造项目建设法人单位,依法在当地组织改造项目施工、监理招标投标活动。

(六)室外配套。棚户区改造小区的给水、排水、供电、供暖、有线电视、电话、道路、绿化等公共服务设施要基本齐全。

(七)竣工验收。

竣工验收主要包括三个方面:一是进行实体验收并且实行分户验收,检查是否达到设计要求,是否满足使用功能,是否存在质量问题等。二是资料验收,按照建设工程技术文件整理标准装订成册。三是结算验收,检查是否有严重拖欠工程款和农民工工资问题。验收实行备案制,合格后方可交付使用。

(八)产权办理和物业管理。

棚改项目建设要严格履行属地报建、质量监督、竣工验收及备案等相关手续,并作为向属地房产部门办理房屋产权的依据。棚改后的住房只要交足个人承担部分资金、手续完备,可以办理完全住房产权。国有林区棚户区改造必须强化物业管理,建后回迁小区的物业管理,由林业企业、街道、社区共同协商,鼓励采取社会化管理方式,切实解决“住得起、管的好”的问题。

(九)建设成本核算和资金使用管理。

建设单位要按照《基本建设财务管理规定》(财建〔2002〕394号)的有关要求,设立规范的基本建设财务账目,切实加强日常财务管理和会计核算,及时办理竣工财务决算。

八、责任分工

吉林省国有林区棚户区改造工作在省保障性住房领导小组统一领导下,由省国有林区棚户区改造推进组统一组织,制定改造政策,指导和协调各地具体改造工作。各建设单位必须建立相应的组织领导机构、办事机构和监督机构。明确责任,实行全过程监督管理。具体分工如下:

(一)省林业厅负责国有林区棚户区改造的综合协调和组织推进,会同省住房和城乡建设厅组织编制棚户区改造规划,会同省发展改革委和省住房和城乡建设厅申请、落实、下达棚户区改造年度建设计划。

(二)省住房和城乡建设厅负责国有林区棚户区改造政策的制定和指导工作。

(三)省发展改革委负责国有林区棚户区改造项目的审批、组织协调年度计划编制与上报及争取国家建设资金。

(四)省财政厅负责国有林区棚户区改造项目省级配套资金的筹集,国家和省级财政等项目建设资金按预算级次拨付、管理与监督。

(五)省国土资源厅负责指导、检查国有林区棚户区改造土地供应工作。

(六)省民政厅负责指导棚户区区内低保和低保边缘户家庭的资格认定、核查、建档工作。

(七)省监察厅、审计厅负责政策执行、资金使用的监督。

(八)省地税局负责税收减免政策的落实。

(九)吉林森工集团、延边州林管局负责所辖棚改单位棚户区改造的日常工作,协助棚改单位解决好自筹资金的落实,负责督查棚改政策落实、棚改项目的工程质量、施工进度和资金使用情况,协调解决棚改项目实施过程中出现的问题。