

索引号:	11220000013544357T/2015-00711	分类:	城乡建设、环境保护、城乡建设(含住房);意见
发文机关:	吉林省人民政府	成文日期:	2015年12月31日
标题:	吉林省人民政府关于加快城镇棚户区 and 城乡危房改造及配套基础设施建设的实施意见		
发文字号:	吉政发(2015)56号	发布日期:	2015年12月31日

# 吉林省人民政府关于加快 城镇棚户区和城乡危房改造及 配套基础设施建设的实施意见

吉政发(2015)56号

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

为贯彻落实《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),加快推进全省城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设,现提出以下意见。

## 一、总体要求和工作目标

(一)总体要求。全面落实国务院及省委、省政府决策部署,以改善群众住房条件为出发点和落脚点,适应新型城镇化发展需要,坚持以城市棚户区和城乡危房改造为主线,统筹推进工矿棚户区、林业棚户区和垦区棚户区改造,加快配套基础设施建设,落实支持政策,创新体制机制,推进货币化安置,加大投资力度,全面完成各项目标任务。

(二)工作目标。明确城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设三年行动计划。2015—2017年,改造各类城镇棚户区(含城市、工矿、林业、垦区棚户区及城市危房)48万户,其中2015年16.69万户、2016—2017年31.31万户;改造农村贫困户危房15万户,其中2015年5.7万户、2016—2017年9.3万户;加大棚改配套基础设施建设力度,保障城市基础设施和公共服务设施的供给,满足居民基本生活需求。具备条件的,同步实施地下综合管廊和海绵城市建设。

## 二、强化政策支持,加大改造建设力度

(三)加快城镇棚户区改造。各市(州)、县(市)政府要抓紧编制2015—2017年棚户区改造计划,加快制定本地区城镇棚户区改造实施方案,依法依规推进房屋征收、项目储备等前期工作,保证项目建设进度。把城

市危房改造纳入城镇棚户区改造政策范围，享受中央、省级棚户区改造补助和中央基础设施配套资金支持，并与城镇棚户区改造项目享受同等优惠政策。建立行政审批快速通道，进一步优化项目审批流程，提升项目审批效率，加快办理立项、规划许可、土地使用、施工许可等各类审批手续，确保项目及时开工建设，全面完成三年目标任务。

（四）积极推进棚户区改造货币化安置。各市（州）、县（市）政府要结合实际，制定货币化安置补偿管理办法，根据不同实施项目，制定切实可行的安置补偿方案，有序推进棚改货币化安置工作。综合考虑商品住房库存情况和居民意愿，进一步提高货币化安置比例。在组织或团购库存商品住房作为安置房源时，应当遵循政府采购法有关规定，依法选取适当采购方式。政府可以统一选择区位、价格、配套设施适宜的存量商品住房，通过集中购买用于棚户区改造安置；也可以由政府搭建平台，从商品住房市场中组织房源，科学制定安置方案，合理确定购买价格，鼓励房地产开发企业将库存商品住房作为安置房源，引导棚户区改造对象自主选择购买。各地可结合本地实际，对被征收人选择购买商品住房的，在原房屋征收补偿政策基础上，进一步给予优惠政策。

（五）加快完善配套基础设施建设。各市（州）、县（市）政府要明确2015—2017年棚改配套基础设施建设计划，确定棚改安置小区配套基础设施项目，以及与棚改项目直接相关的城市道路、公共交通、通信、供电、供水、供气、供热、停车库（场）、污水和垃圾处理等城市基础设施项目，努力做到配套设施与棚户区改造安置住房同步规划，同步报批，同步建设，同步交付使用。要综合运用国家对海绵城市、城市综合管廊建设的投资政策，统筹规划、互相协调、综合配套，加快配套设施建设进度。同时，要认真排查2014年以前开工建设的保障性住房和城镇棚户区改造安置住房小区基础设施配套项目，2015年底前完成排查工作，提出项目建设计划和项目清单，并纳入本地区2015—2017年配套基础设施建设计划。

（六）全力推进农村危房改造。各市（州）、县（市）政府作为农村危房改造责任主体，要准确核查符合条件的农村危房数量，抓紧组织编制2015—2017年农村危房改造实施方案，明确目标任务、分类补助标准和政策措施。县级财政要将当年补助资金足额发放到验收合格的危房改造农户。对验收不合格，且不按要求进行整改的改造户要及时进行调整。严格执行一户一档的要求，加强改造农户的档案管理。改造后的住房应当符合建设标准及安全标准。县级住房城乡建设部门要制定符合当地实际的农房设计图和风貌管理要求，对改造农户给予技术指导，加强农房风貌管控。

### 三、积极深入探索，创新融资体制机制

（七）推进政府购买棚改服务。各市（州）、县（市）政府要公开择优选择棚改承接主体，并与实施主体签订购买服务合同。要将购买棚改服务资金逐年列入财政预算，并按合同约定向提供棚改服务的承接主体支付。年初预算安排有缺口确需举借政府债务弥补的市、县，可通过省政府代发地方政府债券予以支持，并优先用于棚改。政府购买棚改服务的范围，限定在政府应当承担的城市棚户区征地拆迁服务以及安置住房建设和购买、建后管理、公益性基础设

施建设等方面，不包括城市棚户区改造项目中配套建设的商品房以及经营性基础设施。各地要按照国家和省要求，制定本地区购买棚改服务的具体管理办法。

（八）推广政府与社会资本合作模式。各地政府要进一步放开棚户区改造配套基础设施和城市基础设施投资、建设和运营市场，积极引导棚户区改造配套基础设施与城市基础设施建设项目打捆发包，鼓励社会资本直接投资建设，切实加快推进政府与社会资本合作（PPP）。要将具有特许经营权的项目与没有直接受益的项目捆绑进行综合开发，建立健全城市基础设施建设财政投入与价格补偿统筹协调机制，合理确定服务价格，推动可持续发展。

（九）构建多元化棚改实施主体。鼓励多种所有制企业作为实施主体承接棚户区改造服务。各地原棚户区改造融资平台公司要通过市场化改制，加快建立现代企业制度，实现市场化运营，在明确公告今后不再承担政府融资职能的前提下，作为实施主体承接棚户区改造服务。原融资平台公司转型改制后举借的债务实行市场化运作，不纳入政府债务。支持有实力的国有企业参与棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设。鼓励引导社会和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，并享受与国有企业同等税费减免等优惠政策。

（十）充分发挥金融支持作用。进一步创新棚户区改造及配套基础设施建设的贷款融资模式，采取政府购买棚改服务、政府与社会资本合作（PPP）、发行政府债券、债贷组合等形式，争取国家开发银行、农业发展银行等贷款资金支持。各地政府应积极与金融机构协调配合，建立工作协调机制。要积极筹措棚户区改造项目资本金，积极争取贷款资金支持。国家开发银行吉林分行、农业发展银行吉林分行等金融机构要加大信贷支持力度，进一步简化贷款资金发放和支付程序，提高贷款资金使用效率。

#### 四、加强组织领导，落实工作责任

（十一）严格落实主体责任。在省政府的统一领导下，市（州）、县（市）政府是城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设的责任主体，市（州）、县（市）主要领导为第一责任人，全面负责当地的城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设工作。省政府与市（州）、县（市）政府签订年度工作目标责任书，将城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设工作纳入目标责任考核和绩效管理范畴。

（十二）进一步明确部门职责。省住房城乡建设厅要会同省发展改革委、省财政厅、省农委、省林业厅等部门加强对各地城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设的政策指导、督促检查和工作考核。省发展改革委、省财政厅、省住房城乡建设厅要积极争取中央预算内投资和中央财政补助资金。省财政厅要在现有补助政策的基础上，通过代发政府债券、提供PPP基金融资等渠道，对市县棚改工作给予支持。同时，要加大对专项补助资金使用、管理等方面的监管。其他部门要按照职责分工，做好相关工作。

(十三) 强化监督检查。省政府定期对各地棚户区改造情况、配套基础设施建设情况进行监督检查，在及时解决相关问题的同时，对资金和土地不落实、政策措施不到位、审批手续办理不及时，态度不积极、工作不主动、进度缓慢、弄虚作假的单位和责任人将予以约谈，实施问责。

吉林省人民政府

2015年12月31日