

蒲县人民政府文件

蒲政发〔2024〕2号

蒲县人民政府 关于印发蒲县城区棚户区改造的实施意见的通知

各乡镇，社区联合党委、县直有关单位：

《蒲县城区棚户区改造的实施意见》已经县委常委会（扩大）会议，县政府常务会议研究通过，现予印发，请遵照执行。



（此件公开发布）

蒲县城区棚户区改造的实施意见

为抢抓沿黄板块区域中心建设重大机遇，进一步加大棚户区改造力度，持续提升城市发展能级和品质，保障棚户区改造依法、快速、有序推进，根据《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号）文件精神，结合我县实际，现提出如下意见：

一、总体要求

为适应城镇化发展需要，改善棚户区居民居住条件，提高城市土地集约利用率，全方推进城区棚户区改造工作，进一步提升城市品位，改善人居环境。

二、基本原则

（一）政府主导、市场运作。政府负责制定政策、确定项目、编制规划和检查指导，落实资金、土地、财税、金融、户籍、社保等政策充分发挥市场机制作用，调动企业和棚户区居民的积极性，动员社会力量广泛参与。

（二）依法征收、妥善安置。征收补偿安置实行产权置换和货币补偿相结合的方式，国有土地房屋征收程序及补偿标准严格按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）等有关规定执行，坚持以人为本，做到依法和谐征收、科学合理补

偿，确保公开公平公正，棚户区改造以就地安置为主，对不能就地安置的，实行异地安置。

（三）因地制宜、注重实效。要按照齐功能、配套好、质量好、安全可靠的要求，科学利用空间，有效满足基本居住功能。坚持整治与改造相结合，合理界定改造范围。具有保护价值的历史文化街区 and 文物古迹要严格按照保护规划进行维修整治，规划控制地带内新建建筑高度、风格、色彩等方面要与传统建筑相协调。

（四）统筹规划、配套建设。棚户区改造按照城市规划要求整片开发。道路、给排水、燃气、供热、供电、通信、有线电视、绿化、照明、公厕、环卫、生活服务等基础设施和教育等配套设施按照规划同步建设。

三、改造范围

城区范围内所有简易结构房屋较多、建筑密度较大、使用年限久、房屋质量差、安全隐患多、环境脏乱差、功能不完善、设施不健全、交通不通畅的区域。城中村改造统一纳入城市棚户区改造范围，稳步、有序推进。

四、组织实施

（一）项目报批

棚户区改造项目实施单位编制实施方案，内容包括棚户区基本情况、安置房建设计划等，相关单位对项目进行审核。项目启

动前，要认真进行社会稳定风险评估，切实从源头上有效预防各类矛盾和纠纷的产生。

（二）政策支持

1. 《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号）文件提出，多渠道筹措资金，要采取增加财政补助、加大银行信贷支持、吸引民间资本参与、扩大债券融资、企业和群众自筹等办法筹集资金。对棚户区改造项目县财政资金按项目投资总额的10%给予资金支持，用于安置房建设。

2. 棚户区改造项目涉及的城市基础设施配套费等行政事业性收费和政府性基金，全部免征。

3. 棚户区改造项目所涉及的土地增值税、契税、印花税、房产税、营业税、企业所得税、城市维护建设税教育费附加、地方教育费附等税种，由税务部门根据国家有关规定予以减免。

4. 棚户区改造安置房用地不配建5%的公租房，免交公租房异地建设资金。

5. 棚户区改造安置小区以外的供电、供水、供热、燃气、排水、网络通讯、有线电视、道路等市政公用设施，由相关单位或部门配套建设。

五、补偿安置

（一）拆迁补偿安置方式采取货币补偿和房屋产权置换相结合方式。

（二）住宅房屋按以下原则补偿，主房一层的，按主房建筑面

积拆 1 m² 补偿 1.3 m²；主房二层的，一层拆 1 m² 补偿 1.1 m²，二层拆 1 m² 补偿 1 m²；主房三层及三层以上按建筑面积拆 1 m² 补偿 1 m²。

(三) 院子、附房按面积拆 1 m² 补偿 0.8 m² 住宅面积。

(四) 房屋装饰、装潢及其他附属设施按照评估价格予以补偿。

(五) 被征收房屋建筑面积以测绘评估公司出具的报告为准。

(六) 对积极配合征收工作的被征收人要适当给予发放奖金、优先安置、优先回迁等奖励。

六、建设标准

(一) 套型标准

新建棚户区改造安置住房既要符合国家现有住房面积规划及比例要求，又要考虑棚户区居民实际，新建住宅户型面积参照国家和省市有关文件规定执行。

(二) 功能质量

新建棚户区改造安置住房严格执行勘察、设计、施工、监理、验收等技术标准、规范和程序，推广新材料、新技术、新工艺、新设备等成果，符合国家和省市有关建筑节能的政策，鼓励和支持有条件的单位按照绿色建筑标准要求建设。

七、工作要求

(一) 明确工作职责

棚户区改造涉及面广、政策性强，各有关部门要提高认识各负其责，密切配合，共同推进棚户区改造工作。

(二) 加强舆论宣传

新闻媒体要采取多种形式，广泛深入宣传棚户区改造的意义和政策，引导广大居民积极支持棚户区改造工作，营造文明征收和谐改造的舆论氛围。

(三) 提高办事效率

各有关部门要开辟审批绿色通道，简化审批程序，提高办事效率，限时办结手续。

(四) 确保质量安全

棚户区改造项目要严格执行基本建设程序和标准规范，工程质量实行责任主体终身负责制，竣工验收合格后，要设置永久性质量责任标牌。

(五) 强化工作责任

政府对各责任单位棚户区改造工作进行监督，实行目标责任制管理和绩效考核。年度考核结果纳入主要领导干部工作综合考核评价内容。

(六) 加强监督检查

棚户区改造实施全方位监管和责任追究制度。对玩忽职守顶着不办、以权谋私、拖延刁难等严重干扰破坏棚户区改造的行为，要依法追究部门责任人和相关人员的责任。

抄送：县委、人大、政协及县四套班子领导

蒲县人民政府办公室

2024 年 2 月 1 日印发
