



淮南市人民政府关于加快推进棚户区 (危旧房)改造的意见

淮府〔2013〕73号

凤台县、各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

根据《国务院关于加快棚户区改造工作意见》(国发〔2013〕25号)和《安徽省人民政府办公厅关于推进城市和国有工矿棚户区改造工作的实施意见》(皖政办〔2010〕8号)精神，按照省政府对棚户区改造试点城市的要求，现就加快推进我市棚户区(危旧房)(以下统称棚户区)改造提出如下意见：

一、指导思想

以科学发展观为指导，以改善群众住房条件作为出发点和落脚点，按照政府主导、市场运作、区域平衡、公开透明、政策支持的原则，全面实施棚户区改造三年计划，重点推进城市旧城棚户区危旧房等改造，进一步改善群众生活环境、改变城市面貌、完善城市功能，促进以人为核心的新型城镇化建设，实现城市形象和城市综合竞争力根本性提升。

二、目标任务



用三年时间基本完成全市棚户区改造任务，改造 14 万户，改造面积 2000 万平方米，到 2017 年使全市居民居住条件、设施水平、配套功能得到较大改善和提高。

三、主要措施

（一）坚持政府主导

全市棚户区改造由市统筹安排，各县区组织实施。各县区和市有关部门要根据全市统一部署编制棚户区改造规划及实施计划，明确任务，落实责任，协调各方，强力推进。

（二）实行市场运作

1. 全面实行“净地”出让。各区棚户区改造项目范围内土地一律由市土地储备开发中心收储，统一纳入全市供地计划，实行“净地”出让。凤台县、毛集实验区比照执行。

2. 改造项目公开招投标。棚户区改造安置房项目及统筹开发项目均采取公开招投标方式确定开发建设单位。项目建设实行保证金制度。

（三）统筹区域平衡

1. 坚持成片改造。改造项目确定的区域范围须进行统一开发、成片改造。开发价值大的区块和改造成本高、难度大的区块要综合平衡，杜绝和禁止“取易留难”和“挑肥拣瘦”的开发行为。



2. 资金自求平衡。各县区要按照“一地一策、自求平衡”原则，对棚户区改造项目资金平衡情况进行认真测算，寻求合理的平衡点，政府不负担项目资金。

3. 加强统筹规划。按照功能完善、配套聚集的原则，严格按规定标准配套建设路、水、电、气、热等基础设施和校、医、商、绿等公共服务设施（具体见规划部门制订的棚改项目公共服务设施配建列表）。改造项目的建筑立面、色彩、空间、功能等要素要统一规划，科学配置。按照就近、就业、就好的原则优先规划建设群众安置房项目。

（四）做到公开透明

棚户区改造要加大信息公开力度，做到全过程阳光操作。改造规划及实施方案均须公示公开，征求群众意见；项目调查摸底、房屋征收评估、房屋登记确权、征地补偿等结果和安置区位、开发地段、改造政策等须按有关规定采取适当方式面向社会公开，置于群众的监督之下。

（五）加强政策支持

1. 土地政策。棚户区改造项目优先申报省政府棚改及保障房政策支持的计划用地；充分利用和盘活棚户区改造存量土地，并优先列入收储计划。原先已批准列为棚户区改造项目，原则上按照《淮南市人民政府办公室关于落实土地例行督察整改建议，



切实加强土地利用管理工作措施的通知》(淮府办〔2013〕39号文)办理,对已建项目完善手续,合法合规,规范报批;对正在拆迁的项目,依照相关政策,理顺关系,依法处理。

2. 资金政策。按照“对上争取、对下让利”的原则,积极争取将我市棚改项目列入国家和省棚改三年计划,纳入到省保障房政策适用范畴,用足用活政策;县区要建立健全棚户区改造贷款还款保障机制,吸引信贷资金支持;各有关部门和县区要认真落实各项税费减免政策,做到让利于民;市土地储备开发中心先期筹集部分资金,专门用于各区棚户区改造项目的调查、项目选址、规划等前期工作。

3. 收益分配政策。棚户区改造项目土地出让收入在市财政扣除计提相关费用后,市与区按比例分成,土地征迁等出让成本性支出均在区级分配比例范围内列支。其中,区利用市里资金征迁安置的,按市区2:8比例分配;利用区级资金征迁安置的,按市区1:9分配。土地出让净收益原则上实行封闭管理,专项用于棚户区改造,各区进行总体盈亏平衡。市土地储备开发中心直接收储的土地,土地出让净收益市区按9:1比例分配。

四、工作程序

(一)市区联动操作。市下达各县区年度棚改任务,并与各县区会商确定重点改造区域和项目,各县区提出改造项目平衡方



案，报市批准实施。

(二)规划土地衔接。各县区在充分调查摸底、征求民意的基础上，编制棚改项目规划方案及安置小区项目建设规划方案，深化户型设计方案。同时，各县区（乡镇、街道）对棚改项目依法组织实施征收补偿安置，拟供土地形成“净地”后公开出让，并做好项目各项报批工作。

五、组织保障

(一)建立奖惩机制。将棚改任务完成情况列入全市目标考核管理，并制定和实施棚户区改造工作考核奖惩办法，按办法规定实施奖惩措施。

(二)提高审批效能。相关职能部门要积极支持棚户区改造，简化程序，优化服务，设立棚户区改造办事“绿色通道”，实行“并联审批”，实行“一费制”，提高办事效率。

(三)加大宣传力度。广泛宣传棚户区改造的政策和意义，尊重群众意愿，深入细致做好群众工作，积极引导棚户区居民支持改造、参与改造，为推进棚户区改造营造良好的社会氛围。

本意见自印发之日起实行，先前有关规定与本意见不一致的，以本意见为准。



淮南市人民政府行政规范性文件

淮南市人民政府

2013 年 9 月 18 日