

长沙市望城区人民政府办公室

望政办函〔2020〕33号

长沙市望城区人民政府办公室 关于进一步规范棚户区改造工作的通知

为进一步规范全区棚户区改造工作，加快改善城镇人居环境，确保城镇保障性安居工程依规申报及专项资金依法、有效使用，结合我区现状，现就规范我区棚户区改造工作有关事项通知如下：

一、基本原则

(一) 以人为本，民生为重。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大精神，坚持以人民为中心的发展思想，保障困难群体基本居住需求，全面提升我区人居环境。

(二) 科学规划，有序实施。根据我区经济社会发展水平和政府财政能力，结合城市规划、土地利用规划、保障性住房建设规划等，科学研究确定我区城镇棚户区改造计划任务。坚持“尽力而为、量力而行”的原则，统筹推进，有序实施。

(三) 政府主导，部门联动。区人民政府是改造工作责任主

体,由区住保中心负责协调推进全区棚户区改造工作;区发改局、财政局、行政审批服务局、自然资源和规划分局、住建局、征地服务中心、相关街镇根据职能职责,协同服务好棚户区改造工作。

二、改造内容

(一)改造对象及重点。严格按照《关于规范棚户区界定标准和审批程序的通知》(湘建保〔2016〕138号)的界定标准确定棚户区改造对象。房屋质量总体较差,经有资质专业检测单位按照《危险房屋鉴定标准》(JGJ125)评定为C级、D级的房屋,或同时满足以下任意4款要求的方可纳入城镇棚户区改造项目:

1. 建筑结构以简易结构、砖木结构、砖混结构等为主。
2. 建筑密度较大,原则上在40%以上。
3. 使用年限较长,原则上旧住宅区(危旧房)以30年以上的房屋为主,城中村以15年以上的为主。
4. 房屋结构抗震基本不符合《抗震工程抗震设防分类标准》(GB50223)和《建筑结构抗震鉴定标准》(GB50023)的房屋。
5. 存在安全隐患,住宅区域内无消防通道和消防设施,建筑消防基本不符合《建筑设计防火规范》(GB50016)的要求,存在较大消防安全隐患。或者存在地质灾害等其它安全隐患。
6. 房屋使用功能不完善,包括房屋室内空间和设施不能满足基本要求(如无集中供水、无分户厨卫等)。
7. 市政基础设施不健全,污水和垃圾处理、交通、供电、供气、通信、环卫等配套基础设施不齐全或年久失修。

8. 公共服务设施薄弱，无基本教育、医疗卫生、社区服务等公共服务设施，不符合《城市居住区规划设计规范》(GB50180)的要求。

9. 其他方面。经鉴定无改造、整治保留价值的城镇危旧房。

(二) 棚改方式。采取拆除新建、改建(扩建、翻建)等多种方式实施棚户区改造，改建(扩建、翻建)工程按规定纳入棚改计划。科学规划棚改腾空的土地，在符合国家规定的规划建设用地标准基础上，确保有足够的土地可以出让；加强腾空区道路、供水、供电等基础设施建设，同时要抓好教育文化、医疗卫生、商业等公共设施建设，搞好绿化，美化环境，吸引企事业单位和居民进驻。

(三) 棚改安置政策。根据我区房地产市场发展变化和商品住房库存情况，及时有针对性地调整完善货币化安置政策。商品住房库存不足、房价上涨压力大时，应取消货币化安置的优惠政策，支持棚改安置住房建设。商品住房库存量大、市场房源充足时，可继续稳妥有序推进棚改货币化安置。

(四) 棚改资金来源。棚改实施主体应积极从多渠道筹集资金，来源包括：中央及省级财政补助资金、区级财政配套资金、专项债券、自筹资金等。项目可行性研究阶段应充分论证资金筹措方案，保障纳入年度棚改计划的项目资金。

三、工作程序

(一) 计划预审。区住保中心作为行业主管部门负责统筹收

集、铺排下年度棚户区改造类项目计划，并提交区人民政府预审。由区人民政府分管副区长召集区发改局、财政局、住保中心、行政审批服务局、自然资源和规划分局、住建局、征地服务中心、各街镇等，于当年10月前对下年度计划进行预审，经区政府审定后，由区住保中心报市级主管部门，再由市级主管部门报市人民政府审定。

（二）项目审批。区发改局、行政审批服务局、财政局、自然资源和规划分局、住建局等部门应联合加强棚改项目立项管理，依法依规完成项目立项、规划许可、土地使用、施工许可等审批手续。

四、工作要求

（一）严格棚改范围和标准。严禁将房地产开发、城市基础设施建设（与棚改和公租房项目直接相关的基础设施建设除外）等项目打包纳入棚改；严禁将因道路拓展、历史街区保护、文物修缮等拆迁改造房屋的项目纳入棚改；严禁将农村危房改造项目纳入棚改；严禁将房龄不长、结构比较安全的居民楼纳入棚改；严禁将棚改政策覆盖到一般建制镇；严禁将小区美化亮化、居民住房外立面整治等项目纳入棚改。

（二）规范使用棚改资金。安排用于棚户区改造的资金，应严格按照规定用于棚户区改造项目，确保资金专款专用，任何部门、单位和个人不得滞留、挤占和挪用。区财政局和住保中心应对棚户区改造资金来源和使用情况进行监督检查，对于资金不到

位、不落实、使用不符合规定的，要及时予以纠正。

（三）抓好工程项目建设管理。区住建局、住保中心、建设单位、相关街镇应抓好项目工程质量和施工安全监管，加大配套基础设施建设力度，改善周边环境和服务条件，让群众住得放心、舒心、暖心。要采取有力措施，做好项目前期工作，积极筹措资金，加快工程进度，确保按时保质保量完成全年任务。

（四）加强信息公开。要广泛宣传棚户区改造的重要意义，主动发布和准确解读政策措施，深入细致做好群众工作，营造良好社会氛围，共同推进棚户区改造工作。

长沙市望城区人民政府办公室

2020年9月10日

办公室



