

# 安庆市住房和城乡建设局文件

建保发〔2021〕171号

---

## 关于印发《安庆市2021年棚户区改造实施方案》的通知

各县（市）区住房保障主管部门：

为进一步做好我市棚户区改造建设管理工作，确保如期完成省政府下达我市的2021年棚户区改造各项目标考核任务，现将《安庆市2021年棚户区改造实施方案》印发给你们，请结合本地实际，认真抓好落实。



---

安庆市住房和城乡建设局办公室

2021年5月6日印发

---

# 安庆市 2021 年棚户区改造实施方案

根据《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》(国发〔2013〕25号)、《国务院办公厅关于进一步加快棚户区改造工作的通知》(国办发〔2014〕36号)、《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)、《安徽省人民政府办公厅关于加快推进棚户区改造工作的通知》(皖政〔2013〕44号)、《安徽省人民政府关于2021年实施33项民生工程的通知》(皖政〔2021〕24号)和《安庆市人民政府关于2021年实施33项民生工程的通知》(宜政发〔2021〕3号)等规定,现就做好我市2021年棚户区改造工作制定如下实施方案:

## 一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神,坚持以人民为中心的发展思想,认真贯彻落实党中央、国务院决策部署,继续推进城镇棚户区改造,改善困难群体基本居住需求。结合我市实际,因地制宜、量力而行,严格评估财政承受能力,严把棚改范围和标准,合理确定改造方式,精准实施,稳步推进棚户区改造。

## 二、总体目标

2021年全市棚户区改造年度目标任务为新开工7327套(市

本级 2000 套), 基本建成 10593 套(市本级 3489 套)。力争 6 月底, 完成新开工目标任务的 60%, 10 月底, 完成新开工和基本建成目标任务的 100%, 确保年底前实现棚户区改造新开工 7327 套, 基本建成 10593 套的年度目标任务。

### **三、资金筹措**

棚户区改造实行政府主导、市场运作。中央和省级财政资金按标准进行补助, 通过发行地方政府棚改专项债券支持新开工项目建设, 改造资金不足部分由市、县人民政府统筹解决。

### **四、工作要求**

棚户区改造要重点攻坚改造老城区内脏乱差的棚户区, 重点安排改造现有 50 户以上集中成片棚户区。各地要根据当地实际情况确定棚户区改造范围, 严格把握改造标准, 坚决防止借棚户区改造之名搞房地产开发的倾向。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、居民房屋外立面整治等项目纳入棚改。

### **五、改造方式**

各地要根据当地房地产市场发展变化和商品住房库存情况, 及时有针对性调整完善货币化安置政策。商品住房库存不足、

房价上涨压力大的地区，尽快取消货币化安置优惠政策，支持棚改安置住房建设。商品住房库存量大、市场房源充足的地区，可继续稳妥推进棚改货币化安置。对于配建安置的，要及时依法依规做好相关地块选址、土地出让等工作，督促开发企业早开工，保质完工，同时，做好相关政策宣传工作，正确引导被征迁人进行选房购房，避免哄抢等现象发生。对于实物安置项目，要优先考虑就近安置；采取异地安置的，要充分考虑就业、就医、就学、出行等需要，合理规划选址，尽可能安排在交通便利、配套设施齐全地段，同时，要加快项目开工进度，保证工程质量，确保被征迁户及时分配入住。

## **六、工作部署**

### **（一）做好项目前期工作**

各县（市）区根据棚改年度计划，提前开展项目入户摸底、认证资料收集及政策宣传等相关前期工作；实物新建项目要提前明确还建点选址，并及时完成项目立项、环评、设计、招投标等前期工作。

### **（二）加快落实项目资金**

各县（市）区根据本地棚改年度资金需求，合理制定 2021 年棚改专项债券申报计划，并按要求准备好相关申报材料，积极争取棚改专项债券资金额度。积极谋划利用市场化等多种方式筹措资金，确保 2021 年棚改项目资金及时到位。

### **（三）加速项目开工进度**

各县（市）区在完成相关前期工作后，立即启动棚改征迁协议签订工作，实物新建项目尽快进入实质性开工建设阶段，并及时完成相关专项债券资金支付工作。按照“应录尽录”的原则，及时将有关资料录入省住房保障管理系统，确保我市在2021年10月底前全面完成棚改新开工、基本建成目标任务。

#### **（四）启动房屋拆除工作**

各县（市）区根据当地实际情况，对各棚改项目及时开展已签房屋的拆除工作，并做好项目现场管理，同步启动场地平整和覆绿等工作。要结合当地整体规划，提前制定相关地块利用方案，妥善做好棚改腾空地块的移交、管理、开发利用等工作。

### **七、保障措施**

#### **（一）强化工作调度机制**

各县（市）区要进一步建立健全棚改工作机制，强化组织架构，坚持高位推进，建立分层调度机制，压紧压实各级部门单位的责任，形成工作合力；建立督查督办机制，完善相关奖惩措施，加大棚改工作的目标绩效考核权重，定期对棚改工作进展情况予以通报，对工作不力的纳入“四风”问题进行督察，确保棚改征迁各项工作平稳、有序推进。

#### **（二）加大资金保障力度**

各县（市）区要高度重视棚改融资工作，成立工作专班，强化资金保障。一是要紧抓2021年棚改融资主渠道，积极争取棚改专项债券资金额度，尽快落实专项债券资金到项目。二是要大

力争取中央及省级棚户区改造补助资金，积极申报保障性安居工程配套基础设施中央预算内投资项目和国家专项建设基金项目。三是研究通过银行申贷、市场化模式、公共预算、住房公积金增值收益、土地出让收益等多渠道安排资金，用于实施棚户区改造。

**（三）强化督查考核力度。**坚持按月通报和年终考核制度，建立进度预报预警工作机制，定期赴各县（市）区开展全面实地检查，对目标任务重、工作进展慢、工作存在问题的地区进行重点督查督导。以月保季、以季保年，确保全市按期保质保量完成全年目标任务。对未按时完成年度目标任务的严肃问责。

#### **（四）落实税费减免政策**

对棚户区改造项目，免征城市基础设施配套费等各种行政事业性收费和政府性基金。对棚户区改造涉及的城镇土地使用税、土地增值税、印花税、契税等，严格按照规定落实减免优惠政策。电力、通讯、市政公用事业、担保等企业要对棚户区改造给予支持，适当减免入网、管网增容等经营性收费，合理降低融资担保费。

#### **（五）完善安置补偿政策**

各县（市）区根据当地实际情况，制定和完善棚改征迁安置补偿政策，坚持以人民为中心，加大信息公开力度，实行阳光操作，依法维护群众合法权益。对经济困难、无力购买安置住房的棚户区居民，可以通过提供公共租赁住房等方式满足其基本居住需求，或在符合有关政策的条件下，将其纳入当地住房保障体系

中统筹解决。