

# 贵州省住房和城乡建设厅公文处理专用笺

收文日期： 2014-04-25    收文编号： 867    存档

来文单位： 省政府办公厅

文件名称： 关于加快棚户区改造的实施意见

拟办意见： 建议： 1. 内网发布； 2. 请保障处商相关处室抓好落实。

当否，请示。

胡 权 2014年4月25日

拟同意，报张鹏、陈勇同志阅示。

袁博序 4.25

领导批示：

同批。请复印1份给我。  
4.28

4.28

落实情况：

# 贵州省人民政府办公厅文件

黔府办发〔2014〕16号

---

## 省人民政府办公厅关于加快棚户区 改造的实施意见

各市、自治州人民政府，贵安新区管委会，各县（市、区、特区）人民政府，省政府各部门、各直属机构：

为进一步加大我省棚户区改造力度，解决城镇居民和企业职工住房困难，推进我省城镇化进程，促进全省经济社会又好又快发展，经省人民政府同意，现提出如下实施意见：

### 一、总体要求

紧紧围绕城镇化发展的需要，以改善群众住房条件为出发点和落脚点，坚持因地制宜、科学规划、政府主导、市场运作、完善配套、同步建设的原则，加快推进集中成片棚户区（危旧房）

改造，稳步实施城中村和零星棚户区改造，逐步开展基础设施简陋、建筑密度大的城镇旧住宅区综合整治，重点推进三线企业集中地区的棚户区改造和独立工矿棚户区改造。2014年至2017年，每年按15万户的规模，共改造各类棚户区60万户，其中城市棚户区58.2万户；完成直接投资1000亿元左右，拉动城镇化率3个百分点左右，使居住在棚户区中的180多万群众居住和生活条件得到明显改善。

## 二、重点工作

(一) 全面推进城市棚户区改造。各地要坚持综合整治与改造相结合，统筹考虑拆除新建、改建(扩建、翻建)、综合整治等方式，科学确定实施方案。对有开发价值、具备市场化运作条件的棚户区(危旧房)，要结合100个城市综合体建设，通过招标、拍卖、挂牌出让的方式确定项目开发建设单位。对开发价值低的非成片棚户区(危旧房)，尤其是大中小学校的危旧房改造，要与城镇保障性住房建设统一实施，或与具有开发价值的城市棚户区改造项目捆绑实施。零星棚户区(危旧房)改造，在符合城市总体规划和土地利用总体规划的前提下，改造方案经县(市、区、特区)住房城乡建设部门(棚改部门、住房保障部门及房改办)审批并纳入当地棚户区改造计划后，可由原产权单位组织实施。(责任单位：各市〔州〕政府，贵安新区管委会，各县〔市、区、特区〕政府，省住房城乡建设厅、省发展改革委、省教育厅、省经济和信息化委、省财政厅、省国土资源厅、省国资委)

(二) 有序开展旧住宅区综合整治。以完善配套基础设施、

环境综合整治、房屋维修加固和建筑节能改造为重点，依托现有山水脉络等独特风光，注重历史文化街区、建筑和重点文物的保护，体现地方民俗和建筑特色，对旧住宅区住房进行实质性改建（扩建、翻建），进一步完善房屋使用功能，增强城镇综合承载能力。纳入国家和省城镇保障性安居工程支持计划的整治项目，要配建厨房、卫生间等功能性用房，并对房屋主体结构进行加固，房屋外墙进行修缮，内部老旧管线进行更新改造。（责任单位：各市〔州〕政府，贵安新区管委会，各县〔市、区、特区〕政府，省住房城乡建设厅、省发展改革委、省财政厅、省国土资源厅）

（三）着力实施国有企业棚户区改造。各级政府要充分调动国有企业和职工的积极性，做好房改与棚户区改造、住房保障的政策衔接、资金整合工作，到2017年基本完成“三线”企业、独立工矿等各类国有企业棚户区改造，省属企业争取率先完成，切实解决企业职工住房困难，化解历史遗留问题。国有企业棚户区改造项目在城市规划区内的通过城市棚户区改造实施；城市规划区外的，包括独立工矿棚户区以及煤矿、铁路等行业棚户区，通过国有工矿棚户区改造实施。国有企业要积极争取行业主管部门和所属集团在资金、政策等方面的支持，加强与地方政府的沟通与配合，根据属地化原则，严格按照棚户区改造的标准，进一步核实涉及的棚户区户数、面积、类型等情况，提出棚户区改造项目，2014年6月底前报所在地县（市、区、特区）人民政府。由省国资委、省经济和信息化委会同省发展改革委、省财

政厅、省国土资源厅、省住房城乡建设厅对国有企业棚户区改造规划和年度计划进行联合审查，并于2014年8月底前报省政府。各级行业主管部门和国有企业监管部门要切实履行职责，加强对棚户区改造工作的监督指导，确保项目有序推进。（责任单位：各市〔州〕政府，贵安新区管委会，各县〔市、区、特区〕政府，省国资委、省经济和信息化委、省发展改革委、省财政厅、省国土资源厅、省住房城乡建设厅、省农委、省林业厅）

（四）加大国有林业棚户区（危旧房）和国有垦区危房改造。积极稳妥地落实国有林场危旧房、垦区危旧房职工住房产权。原则上以维修改造方式建设的国有林场危旧房、垦区危旧房，维持其房屋原有产权形式不变；以职工自筹资金为主新建的职工住房，可参照经济适用住房的有关规定办理产权手续。（责任单位：各市〔州〕政府，贵安新区管委会，各县〔市、区、特区〕政府，省林业厅、省财政厅、省国土资源厅、省住房城乡建设厅、省农委）

（五）加快规划编制。各地要按照大力实施城镇棚户区改造的要求，加快城镇规划的编制，切实把城镇规划的编制（修订）与棚户区改造紧密结合，增强城镇居住功能。要根据当地经济社会发展水平和政府财政能力，结合城镇规划、土地利用规划和保障性安居工程建设规划，合理确定各类棚户区改造规划和年度计划。优化棚户区改造安置住房的选址，将棚户区改造与城镇建设紧密结合，同步规划新建安置小区的市政基础设施和配套公共服务设施。强化棚户区改造安置住房的风貌设计，将具有地方民俗

和文化特色的体育文化设施作为棚户区改造安置住房的配套设施，体现地域建筑风貌特色。（责任单位：各市〔州〕政府，贵安新区管委会，各县〔市、区、特区〕政府，省住房城乡建设厅、省发展改革委、省经济和信息化委、省财政厅、省国资委）

### 三、支持政策

（一）确保土地供应。棚户区改造安置住房新增建设用地年度计划，实行应保尽保，简化行政审批流程。各级政府要对国有企业棚户区改造用地给予积极支持，安置住房涉及的经济适用住房和公共租赁住房项目可以通过划拨方式供地。棚户区改造安置小区配套的商业、服务业等经营性设施用地中不宜以单独招标、拍卖、挂牌方式供地的，可以按照市场价格通过协议出让方式依法供地，所得土地出让收益按规定计提各种专项资金后的县（市、区、特区）留存部分，全部用于保障性住房非经营性文化体育设施建设。（责任单位：各市〔州〕政府，贵安新区管委会，各县〔市、区、特区〕政府，省国土资源厅、省财政厅、省经济和信息化委、省住房城乡建设厅、省国资委）

（二）多渠道筹集改造资金。

1. 加大政府资金支持。省级在争取中央各类棚户区改造补助资金的同时，继续加大对各地的补助力度，按照有关考核兑现奖励资金。积极搭建融资平台，通过贷款贴息、项目融资等方式，重点支持棚户区改造等城镇保障性安居工程。各地要根据本地区棚户区改造任务，加大棚户区改造资金投入，严格按照规定渠道，从公共预算、城市维护建设税、城镇公用事业附加、城市

基础设施配套费、土地出让收益中安排棚户区改造资金。除上述资金渠道外，应从国有资本经营预算中适当安排部分资金用于国有企业棚户区改造。（责任单位：各市〔州〕政府，贵安新区管委会，各县〔市、区、特区〕政府，省财政厅、省发展改革委、省经济和信息化委、省住房城乡建设厅、省国资委）

2. 加大信贷支持力度。各地要认真做好项目融资前期准备工作，建立健全棚户区改造贷款还款保障机制，积极吸引信贷资金支持。有条件的城市要积极争取列入国家住房公积金贷款支持棚户区改造试点。各级财政按规定渠道筹集的棚户区改造资金，可作为地方政府融资平台实施棚户区改造项目的资本金。（责任单位：各市〔州〕政府，贵安新区管委会，各县〔市、区、特区〕政府，省财政厅、省政府金融办、省住房城乡建设厅、人行贵阳中心支行、贵州银监局）

3. 鼓励社会资金投入。鼓励有实力的房地产企业等社会民间资本，通过直接投资、间接投资、参股、委托代建的方式参与棚户区改造。对国有企业因棚户区改造影响企业当期利润等指标的，在经营业绩考核中要予以合理考虑。对发行企业债券用于棚户区改造的，发展改革部门应积极给予支持，优先协调办理核准相关手续。要充分调动企业职工积极性，合理承担安置住房建设资金。（责任单位：各市〔州〕政府，贵安新区管委会，各县〔市、区、特区〕政府，省财政厅、省发展改革委、省经济和信息化委、省住房城乡建设厅、省国资委）

（三）落实税费减免支持政策。棚户区改造安置住房建设和

通过收购筹集的安置房源，执行现行棚户区改造安置住房的税收优惠政策。棚户区改造项目，按照有关规定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。电力、通讯、市政公用事业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。企业参与政府统一组织的棚户区改造的支出，符合规定条件的，准予在企业所得税前扣除。（责任单位：各市〔州〕政府，贵安新区管委会，各县〔市、区、特区〕政府，省财政厅、省地税局、省国税局、省经济和信息化委、省住房城乡建设厅、省国资委）

（四）支持绿色建筑。大力推广绿色建筑，各级、各有关部门对可再生能源建筑应用、墙体材料革新、光电建筑一体化、高强度钢筋应用、能耗动态监测等方面的扶持政策，要优先向棚户区改造项目倾斜。（责任单位：各市〔州〕政府，贵安新区管委会，各县〔市、区、特区〕政府，省发展改革委、省财政厅、省住房城乡建设厅）

#### 四、保障措施

（一）提高思想认识。棚户区改造既是重大民生工程，也是重大发展工程，可以有效拉动投资、消费需求，带动相关产业发展，提高城镇化的质量。各级、各有关部门要抢抓机遇，以高度负责的精神和强烈的使命感、责任感和紧迫感，把棚户区改造作为推进我省科学发展、后发赶超、同步小康的重要抓手，落实住房保障责任，用足、用好、用活国家政策，大力推进棚户区改造工作，切实改善群众居住和生活条件，完善社区服务功能，促进



社会稳定和谐。

(二) 强化监督检查。省住房城乡建设厅牵头，会同城镇保障性安居工程建设工作联席会议成员单位建立长效督查制度，定期对各地棚户区改造工作进行全面督促检查。各地要认真落实工作任务和各项政策措施，合理确定改造范围，严禁企事业单位借棚户区改造政策建设福利性住房，严禁以棚户区改造名义新建、迁建、改（扩）建、购置或维修政府性楼堂馆所，坚决防止借棚户区改造之机建设大广场、宽马路等形象工程。要严格按照规定用途使用中央、省和地方各类棚户区改造专项资金，严禁挤占、挪用。对在棚户区改造及安置住房建设、分配和管理过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、失职渎职的单位和人员，要依法依规追究责任。

(三) 加强舆论引导。各地要加强社会舆论的引导，主动发布和准确解读棚户区改造政策措施，及时公布棚户区改造实施方案、安置办法、补偿标准、安置房源等信息，做好信息公开，提高工作透明度，使棚户区改造工作真正得到人民群众的理解与支持。



(此件公开发布)

抄送：省纪委，省委办公厅、省委组织部、省委宣传部、省委统战部，  
省军区，省武警总队。  
省人大常委会办公厅，省政协办公厅，省法院，省检察院。  
各民主党派省委。

贵州省人民政府办公厅

2014年4月17日印发

共印 1490 份，其中电子公文 1190 份

