

华龙政〔2019〕 号

**濮阳市华龙区人民政府  
关于印发华龙区进一步完善棚户区（城中村）  
改造工作制度的实施意见**

（征求意见稿）

各乡（镇）人民政府，各街道办事处，区政府各部门，濮东产业集聚区管委会，特色商业区发展服务中心，东北庄杂技文化园区管理中心：

为了落实新三年棚改计划，推动棚户改造实现进度、成本、质量、效果统筹，依据《濮阳市人民政府关于加快推进城中村和建成区片区改造的实施意见》（濮政〔2013〕52号）及相关

法律法规，结合工作实际，提出本意见。

## 一、加强计划管理

棚户区改造是一件关系民生大局的系统工程，为确保项目步推进，棚户区改造工作严格按照“规划先行、成熟优先、注重实效、量力而行”的原则科学决策。未启动拆迁的改造项目原则上按照以下流程决策实施：

### （一）纳入前期年度计划的要件

1. 村（居）民同意实施改造率达到95%以上；
2. 取得街区控规、尚未取得项目地块控规且符合棚户区改造基本特征的项目，可申请列入年度前期计划；
3. 符合城市规划、土地利用规划、经济发展规划；
4. 村庄现状测量成果；
5. 户籍人口调查登记表；
6. 成立自主改造委员会；
7. 村民宅基权属平面图；
8. 村民房屋调查统计表；
9. 辖区乡镇办、村委会申请列入前期年度计划的申请报告。

### （二）纳入改造实施计划条件

规划部门出具的项目地块控规批复文件或其他正式书面确认文件，证明项目规划稳定；

1. 已经确定承接主体，承接主体应提供可行性研究报告；

2. 村委会、乡镇办做出的按照计划自主腾退搬迁承诺书；
3. 乡镇办《纳入实施计划申请》；
4. 《改造实施方案》已经区政府批准；
5. 《安置补偿预案》已经区政府批准，同意率达到95%；
6. 被征收人签订《安置补偿协议》达到 95%以上；
7. 资金到位证明或区财政部门出具的纳入财政预算的相关证明；已经取得安置区选址意见书、土地预审意见、较为稳定的控规条件。

## **二、严格项目准入，规范项目实施**

棚户区改造项目要严格把握好棚户区改造的标准和范围，回归棚改初心，立足改善民生，切实解决老百姓的住房困难问题。要转变观念，推动我区棚改工作由追求数量向确保质量转型；由政府主导企业主体向政府推动群众主体、企业（或平台）运作转变；由重拆迁到重规划设计、建设、交用与管理、配套和腾退空间利用、保护提升全过程管理转换；由重启动向重收尾转变，实现进度、成本、质量、效果统筹，切实把棚户区改造这一民生工程抓实抓好。

## **三、变更棚户区改造工作转段标准**

1. 棚户区改造工作由原来转入方案编制阶段需达到群众同意改造率98%以上，转入协议签订阶段需达到方案同意率98%以上，转入腾退拆迁阶段需达到协议签订率98%以上，转入奖

励兑现阶段需达到腾退搬迁率98%以上的标准统一变更为达到95%以上即可转入相应阶段。转段标准的认定流程：由辖区乡镇办负责认定，报更新办备案，提交指挥部会议确定。

2. 为了保持政策连续性，已启动的翟庄、魏小寨、贾庄、梁昌湖项目转段标准和政府批复的方案中明确的奖励标准可以经村委会、乡镇办申请，经区更新指挥部会议研究决定后，按照达到95%的标准执行转段和奖励。

3. 为了保障土地腾退工作的顺利开展，《实施方案》批复后，村委会对改造用地收储计划予以确认。

#### **四、棚户区（城中村）改造项目土地征收、自主腾退同步实施**

鉴于2017年改造项目存在的实际问题，需要对土地征收的时间节点问题作出进一步明确：

1. 规划局负责在改造项目编制《项目改造实施方案》前完成改造范围选址意见、出具改造地块测量成果、出具控制性规划意见。

2. 国土局负责在改造项目转入自主腾退阶段前，完成改造范围土地报批工作，达到启动土地征收条件，下发自主腾退公告的同时下发土地征收公告。

3. 安置房开工前，辖区乡镇办必须完成《安置补偿协议》签订工作，安置房达到预售条件后，经辖区乡镇办申请，可以

启动搬迁腾退工作，达不到搬迁腾退条件，区政府可以统筹调整为其他项目安置房。

## **五、明确项目指挥部负责制**

项目指挥部是棚户区（城中村）改造项目具体推进的责任主体，项目指挥部由分包各辖区乡镇办的县级领导和县级领导分管区直单位组成，具体负责改造政策的宣传和自主腾退工作的指导、监督工作，项目指挥部根据工作推进进度，及时成立工作组入村（居）开展工作，重点宣传改造政策、《项目改造实施方案》、《置补偿方案》、《改造工作流程》等，做到入户有记录、意见和建议有登记、处理反馈有结果。

## **六、规范改造项目自主腾退阶段档案管理**

自主腾退阶段是辖区乡镇办负责的关键环节，村级实施，乡镇办负责，辖区乡镇办在项目启动前，项目档案管理工作要明确一名副科级干部负责，成立项目档案管理办，明确专人负责档案管理工作，确保档案规范、安全、完整。

## **七、完善棚户区改造项目收尾工作**

1. 自腾退结束之日起 30 个工作日内，由辖区乡镇办向区政府申请转入项目收尾阶段，报告中需明确项目完成腾退户数、比例，腾退土地亩数（集体建设用地亩数、耕地亩数、林地亩数等），总投资金额等。

2. 区更新指挥部召开会议研究决定项目收尾工作事宜，并

出具批复文件。

3. 辖区乡镇办提请审计部门对项目进行审计结案，并向国土部门移交档案。

4. 辖区乡镇办做好腾退土地看护工作。

(联系人：韩 冰 联系电话：4469655 联系邮箱：hlqgzb606@163.com)

2019年2月 日