

棚户区改造工作总结 棚户区改造建房合同 (优质8篇)

总结，是对前一阶段工作的经验、教训的分析研究，借此上升到理论的高度，并从中提炼出有规律性的东西，从而提高认识，以正确的认识来把握客观事物，更好地指导今后的实际工作。什么样的总结才是有效的呢？下面是我给大家整理的总结范文，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

棚户区改造工作总结 棚户区改造建房合同篇一

卖方：_____ (以下简称甲方)

住所： 邮政编码：

卖方主体一： 卖方主体二：

身份证号： 身份证号：

买方：_____ (以下简称乙方)

住所： 邮政编码：

买方主体一： 买方主体二：

身份证号： 身份证号：

为房屋转让有关事宜，依照《^v^经济合同法》《^v^城市房地产管理法》及其它有关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方自愿把下列房屋卖给乙方所有，订立合同如下，以资共同信守执行。

第一条 房屋状况

房屋地址：

幢号： 室号： 套(间)数： 建筑结构：

总层数： 产权证号： 用途：

建筑面积(平方米) 套内建筑面积(平方米)

该房屋的土地使用权取得方式： 出让() 划拨() (以上项目请按《房屋所有权证》填写)

第二条 产权状况

甲方首先确保该房产为甲方所有、产权明晰，手续齐全合法，土地产权清晰， 市政规划不受影响，不存在单位房屋侵权、不存在房产查封冻结、不存在继承人共有、不存在家庭共有、不存在交易时租赁等情况， 产权清楚无纠纷、无抵押、无设定他项权力，若有问题由甲方负责解决，并承担由此产生的全部责任。

交易后如发现产生于该房屋及其附属物所有权转移之前的有关产权、债权、债务等的纠纷仍由甲方承担一切责任。

第三条 房屋价款与付款方式

甲乙双方商定成交总价款为人民币： 元(大写：)在履行房产交易时，待甲乙双方到房产交易单位办理完房产过户手续后3日内，乙方一次性将房款付给甲方，甲方收到房款时应立收据以此作证。

第四条 过户及交接房事宜

甲方应在本合同签定之日起30天内协助乙方办理完房产过户

手续。乙方房款付清后，甲方要确保在 年 月 日前将上述房屋交付给乙方。

第五条 户口迁移事项

甲方应在 年 月 日前将该房产内的户口迁出。

第六条 税费分担

在办理交易手续时，甲乙双方应提交所有相关证件，遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的各项费用，经双方协商，除了违反国家法律法规和政策规定由甲方负担的费用外，由乙方支付。

第七条 违约责任

本合同经甲乙双方签章后生效，对双方都具有约束力，应严格履行。如乙方：1、未按第三条规定履行付款义务；2、未按第四条规定履行交接房事项；均视为乙方违约，在继续履行合同的同时需向甲方承担违约责任，支付违约金人民币 元(大写：)并赔偿相应损失。

第八条 其它约定

一、甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，甲方保证所交付房屋的质量基本与口头承诺一致，房屋的主体工程不出现重大的质量问题，即墙体、屋顶、地板平整无裂缝，水电线路畅通正常，下水道无堵塞，太阳能、卫生间、电话线等设施能正常使用。

二、甲方将产权转让给乙方的同时要确保该房屋占用范围内土地使用权、公共维修基金都同时转让。

三、甲方确保结清房主 年 月 日之前的各种费用，即物管费、

煤气费、水电费、垃圾清理费等。

四、甲方的油烟机、卫生间浴霸、照镜、毛巾架、墙柜等基本设施留给乙方使用。

五、本合同共贰页，一式叁份，甲、乙双方及房管部门各壹份。

第九条 双方愿按国家规定各自交纳相关税、费及办理有关手续。未尽事宜，双方愿按国家有关规定办理。如发生争议，双方协商解决；协商解决不成时，双方愿依法向管辖地人民法院起诉。

甲方(签名并盖章) 乙方(签名并盖章)

____年____月____日_ ____年____月____日

签订地点： 房地产交易中心

棚户区改造工作总结 棚户区改造建房合同篇二

一、基本情况

(一) 组织领导有力。成立棚户区改造工作指挥部，实行“季、月、周、日”工作法。原则上书记、市长每季度主持召开指挥部指挥长会议，常务副市长每月主持召开指挥部会议，分管市长“不定期调度”研究具体问题，副指挥长坐阵办公室负责日常事务，督促落实会议议定事项。

(二) 政策支持给力。科学编制土地供应计划，优先安排棚户区改造年度计划项目。按照“四个重点”“七个严禁”“三不”原则界定城镇棚户区改造范围，由棚户区居民自愿选择原地安置或异地安置。各街道、开发区和市直相关部门积极配合、同心协力，细化棚改实施方案，明确职责和

时间任务节点，实行挂图作战。

（三）资金筹措得力。截止6月份，共争取棚改资金亿元，已争取到位棚改资金合计亿元。其中：棚改专项债券资金亿元，棚改中央财政专项补助资金7522万元，棚改基础设施配套专项资金5900万元。今年申报棚改第二批债券资金，已获批额度4亿元。

（四）创新模式聚力。实行工程epc总承包模式，即采用设计采购施工一体化，通过深度融合项目各个环节，将传统割裂的设计、采购、施工等外部管理转变为内部管理，实现平行推进，大幅减少招标采购次数，节约时间与招标资金成本。

二、他山之石

此次赴界首市学习受益匪浅，他们的优秀经验值得我们学习。

（一）创新融资模式。成立综合型融资平台（界首市城乡建设有限公司），通过发行企业债券，开发性政策贷款及商业银行贷款进行多渠道融资，筹措资金力度大、数量多，有力地保证了棚改工程项目资金需求。创新“定房价竞地价”的政府回购模式引进民间资本，规避了“政府不能购买服务”的政策风险。该平台通过招标让具有经济实力和施工实力的大企业承建安置房，从项目设计、施工、监理到小区的水、电、气综合配套，直至物业查验交钥匙，加快了各种手续办理和前期准备工作时间，提升了项目品质，缩短了建设工期。

（二）改变房屋补偿安置方式。选择最好的地块，建设集商业、办公、居住、旅店、餐饮、会议功能为一体商业综合体，统一发放征迁户国有土地证，取消原集体土地使用证持有者门面房安置（每户约40平方米左右），让原持有集体土地证征迁户每个成年人按照6平方米商铺分红，此种方式极大地提高了安置土地使用经济效益，同时减少了矛盾和纠纷。

（三）营造优质高效的政务服务环境。优化整合服务大厅“一站式”功能，实现从“多头找部门”、“多次办理”变“一个窗口”、“一次办成”；抽调项目工作能手，工作在现场、在一线，“一对一”分配项目、“一对一”全过程跟踪服务，及时解决项目建设过程中遇到的各类问题，为项目手续办理及项目建设工程推进开辟“绿色通道”。

三、存在问题

（一）拆迁安置难度大。一是房屋征收难度大。部分改造户害怕补偿标准不一、早签合同吃亏，有等待观望思想，部分群众对征收补偿漫天要价阻碍征收。二是居民安置进程慢。一方面存在“重拆轻建”现象，一些项目受选址、规划、建设进度影响，竣工时间长；另一方面现有安置房尚有剩余，据统计，全市现有安置房总套数13902套，未安置套数2338套；门面总套数6524套，未安置套数1591套。

（二）后期建设资金缺口多。一是资金需求量大□20xx年度我市新开工任务7243套，总投资39亿元□20xx年度棚改资金需求20亿元，目前共争取棚改资金亿元，基本满足现阶段的投资需求，但是后续棚改项目建设资金缺口较多，大概还需要10亿元左右。二是融资渠道狭窄。我市缺乏综合性融资平台，紧靠单一性的棚改专项债券融资，严重影响到了棚改工作进度。

（三）老城区部分棚户区征收进度迟缓。一是部分城区老旧住宅区为上世纪六、七十年代建筑，基础设施配套不全，环境脏、乱、差，严重影响居民生产生活，没有启动房屋征收工作。例如□xx街道橡胶厂宿舍、棉布厂宿舍为d级危房，两处宿舍楼共80户，居民要求棚改的意愿十分强烈，多次到街道办事处诉求并通过“973阳光热线”等渠道反映。二是因历史文化名城规划与棚户区改造规划相冲突，导致部分房屋征收工作停滞。如xx社区棚户区1-4号地块，集体证121户，国有证81户，2013年已被列入棚户区改造范围，目前止步于区

域内房屋丈量评估阶段。

（四）安置房居住品质不高。我市部分棚改安置房仅重视住宅建设量的需求，忽视了小区环境营造，容积率过大，没有同步建设市政设施和配套公共服务设施，教育、医疗、文化、体育等配套设施严重不足。

四、意见和建议

（一）高起点规划，不断提升建设品质

一是强化整体规划。结合历史文化名城规划对老城区的危房、老旧小区合理规划，集中拆迁，成片改造，同时合理管控规划容积率、绿地率和建筑密度指标，注重城市开放空间绿地系统景观打造，切实提升城市品质。二是优化补偿安置规划。建议政府及相关部门，优先考虑安置住房土地供应计划，将优越的地理位置留给安置居民，学习界首模式，建立商业综合体安置区，提升老百姓幸福感、获得感、安全感。三是强化配套设施规划。新建安置小区要规划好水、电、气、讯和污水垃圾处理等市政设施，规划好商业、教育、医疗卫生、文化体育、环保、停车场等公共服务设施。通过提升拆迁户的居住品质，让群众得到实实在在的政策红利，主动配合拆迁，从而减少“钉子户”现象。

（二）多渠道融资，全力做好资金保障

一是积极向上争取资金。主动向上级发改委对接，谋划项目提前挂号，提前启动拟申报资金项目前期办理手续，确保申报工作开始前完成立项、土地、规划、施工许可等前期手续。积极汇报衔接棚改资金缺口，加快申贷工作进度，积极争取中央预算内无偿资金和省专项补助拨付资金，减轻自筹压力。二是打造复合型融资平台。创新安置区建设新模式，多渠道筹措项目资金，通过谋划发行企业债券，争取开发性金融贷款、商业银行信贷，引导民间资本参与。

（三）全过程监管，着力打造民心工程

一要强化源头管理。不断完善质量通病统计分析制度，对工程建设中易出现的、同质同类的问题进行归纳梳理，提出相应的防治措施，向施工单位做好技术交底工作。二要强化过程监管。制订专门质量监督方案，对房屋建筑质量、施工安全实施跟进式监管、全方位服务，发现问题及时处理，严格落实工程质量责任终身制；加强项目资金管理，一方面财政部门要严格资金拨付管理，申请资金单位须相应提供中标通知书、合同、监理支付证书、发票、竣工验收报告、决算审计报告等佐证资料。另一方面审计部门要开展全过程跟踪审计，用“火眼金睛”重点关注资金筹集、资金管理和使用、征收补偿情况等。三要坚持定期回访。对已入住棚改安置住房进行定期安全质量检查，重点是建成入住时间较长的棚改安置住房，对有安全隐患的要督促整改、消除隐患，确保居住安全。

（四）高效率推进，确保居民如期入住

一是加快征收进程。坚持“一个政策讲到底，一把尺子量到底”，不让先拆的吃亏，不让“老实人”吃亏，不让后拆的占“便宜”，对有拆迁顾虑的，攻心为上，以法明之、以理服之、以情动之、以友处之，打消顾虑，严格执行征地拆迁公示、咨询，妥善处理拆迁中的矛盾，实现阳光拆迁、文明拆迁、和谐拆迁。二是提高项目审批效率，按照“特事特办、急事急办”的原则，在安置房审批、建设、验收等环节提供“绿色通道”服务，对相关审批项目实行集中办理、联合审批、专人负责，进一步提高服务质量和水平，缩短建设工期。三是通盘考虑全市安置存量房资源，针对现有存量房，开展专项审查，清算未安置套数，提高使用率。

棚户区改造工作总结 棚户区改造建房合同篇三

市委、市政府决定在全市重大项目观摩会期间，套开这次全

市棚户区改造工作现场会，充分体现了棚改在促投资稳增长中的重要地位。会前，大家实地参观了商南县西街棚户区改造项目；刚才，商南县介绍了棚改工作经验，高健副市长通报了全市棚改工作进展情况；待会儿，润泽书记还将对下一步工作提出具体要求，大家要认真学习领会，抓好贯彻落实。

一是“速度”倒逼。坚持“快”字当头，把“速度”贯穿于规划、拆迁、安置、建设的全过程，短短1个月时间就完成了西街项目1066户房屋拆除任务，创造了全市“拆迁记录”。

二是让利于民。征收补偿方案“接地气”，过渡费标准“暖人心”，让老百姓尝到了甜头，从而把“要我搬”变为“我要搬”。

三是奖惩并重。出台了棚改项目责任追究办法和考核奖惩办法，对工作不力的进行诫勉谈话，对贡献突出的予以提拔重用，有惩处，有激励，充分调动了广大干部的积极性。

这次现场会之所以放在商南召开，就是让大家通过现场参观，受到启发，得到感悟。为什么在同样的政策环境下，商南能实现房屋征迁工作的平稳和谐推进？大家一定要好好思考、找准问题、奋起直追，扎实做好相关工作。

下面，我讲四点意见：

一、充分肯定前一阶段全市棚改工作成绩

一是政策体系完备。出台了“一机制、一意见、四办法”，明确了棚改的政策要求、工作程序、补偿标准及奖惩措施，特别是选购商品房异地安置《办法》走在全省前列，被省住建厅提出在全省推广。

二是推进机制有效。建立了“党委、政府牵头，人大、政协参与”的领导机制，完善了“市级领导包抓、四大班子联动、

部门协作配合”的推进机制，健全了资金筹措、跟踪督查、考核奖励等保障机制，市区县棚改机构全部组建到位。

三是“七包”责任落实。对中心城市“十大棚改项目”实行厅级领导包抓，严格落实包进度、包协调、包征收、包安置、包建设、包招商、包维稳的“七包”工作责任制，为项目推进提供了有力保障。

四是工作合力形成。市、区县政府及相关部门，在棚改政策宣传、项目策划包装、资金筹措等方面，通力协作、密切配合，营造了良好的社会氛围，形成了合力推进的工作格局。

成绩有目共睹，但问题更不容忽视。从全市层面看，主要体现在“四个方面”：一是思想认识还不够到位。部分区县对棚改工作的重视程度不高，普遍存在就棚改抓棚改的思想，实施项目的热情不高、主动性不强。二是推进效果不好。在项目策划包装、手续办理、资金申报、征地拆迁等重要环节，没有建立“绿色通道”，效率不高、推进不快。三是违法建设泛滥。普遍存在对违法建设管控不严、打击不力的问题，违法建设蔓延成为棚改推进的最大掣肘。四是货币化安置率低。各区县的货币化安置率仅为40.3%，中心城市为53.8%，都没有达到市上的规定要求。

从中心城市“十大棚改”项目推进情况来看，也存在“四个方面”的问题：一是整体进度慢。黄沙桥片区、行政中心北侧、杨峪河片区、北新街东片区等6个项目至今未启动房屋征收工作，没有发挥应有的示范作用。二是畏难情绪大。普遍存在自降标准、自我放松的现象，工作中畏难情绪较大，推而不动、落而不实，很多工作仍停留在纸面上，停滞在沟通协调阶段。三是作风不扎实。个别包抓领导习惯于遥控指挥，“关键少数”作用发挥不明显；部分抽调干部没有脱岗工作，不能专职专心。四是“等靠”思想严重。普遍存在“等一等”、“看一看”的思想，不求创新突破，只求按部就班、亦步亦趋。

在经济发展新常态下，推进棚户区改造提速，既是重大民生工程，也是重大发展工程，更是促投资、稳增长、调结构、扩内需的有力支撑，具有多重拉动效益。对此，我们一定要保持清醒认识，既要看到成绩，坚定信心、下定决心，扎实做好各项工作；又要看到问题，对照差距、精准发力，采取针对性措施，推动各项任务落实。

二、准确把握中省对棚改工作的新政策新要求

一是扩大了棚改范围。将城市规划区内的城中村、城郊村、城边村，以及新建、改建、扩建、翻建的城市危房和旧住宅小区，以及水电气暖、消防等基础设施和学校、医院等公共服务配套纳入棚改规划。且在项目计划管理上，是能快则快、能多则多。

二是改变了融资模式。从明年起，棚改融资将从统一授信、统一评审、统借统还的“三统一”模式，转变成政府购买服务模式。这种新的融资模式，有利于改变政府大包大揽的传统做法，更好地发挥市场作用，构建多元化棚改服务供给体系。

三是提高了货币化安置率。省政府明确要求，从明年起，棚户区改造项目的货币化安置率不低于50%，将此纳入年度考核，并实行差别化信贷政策，对货币化安置率高的棚改项目加大支持，从严控制新建安置房项目贷款。

四是加大了督查力度。中省已将今年城镇棚户区和城乡危房改造工作纳入专项督查范围，并下发了督查通知。省政府已从9月份开始，要求各地市在每月底前上报棚改进展情况，并对各市进行排名，对不按时上报的将进行通报批评。

对于这些新政策、新要求，大家一定要深入学习、认真研究，不折不扣抓好贯彻落实。特别强调的是，各区县、各部门要扎实做好省政府专项督查的准备工作，对照目标任务，认真

查漏补缺，确保任务完成。

突出抓好以下“四项重点”工作：

一是抓房屋征收。各区县、各项目主管部门要按照年初确定的任务不变、数量不变的原则，务必在10月底前完成项目风险评估等工作，并签订补偿协议，启动房屋征收。二是抓建设开工。要找准制约项目推进的“卡脖子”问题，采取“5+2”、“白+黑”的超常规措施，全力以赴加快建设进度，今年的项目力争在11月底前全部开工。三是抓手续完善。各相关职能部门要坚持特事特办、简化程序，开辟棚改“绿色通道”，配合项目建设单位完善各项审批手续，为融资打好基础。四是抓工程质量。要严格落实项目建设“五制”管理，加强建材选用、工程施工、竣工验收等关键环节监管，确保棚改项目程序规范、质量优良、管理有效、生产安全。

第二，要大力推进棚改货币化安置。棚改的最终目的是为了城市更宜居，让城市更美好，让生活更便捷。特别是在当前房地产市场低迷的大背景下，货币化安置是消化存量商品房、稳定房地产发展的有效举措，更是群众早搬迁、早受益的关键渠道。重点抓好三件事。一是加大政策支持。适当提高货币化安置奖励标准，依托政策的激励导向作用，提高货币化安置比例。二是搭建回购平台。尽快建立回购安置商品房储备库和商品房选购中心，帮助企业消化存量商品房，满足安置户多层次住房需求。三是分解目标任务。围绕中心城市货币化安置率60%、区县50%的要求，通过直接发放补偿资金、群众自行选购、政府购买存量商品房等方式，把目标分解到具体项目。

第三，要千方百计扩大棚改融资。重点抓好三件事：一是积极争取贷款。主动加强与国开行、农发行的沟通对接，尽快签订贷款合同，落实好30个项目76亿元贷款资金。二是加强招商引资。强力推进ppp模式，最大限度开放合作领域，吸引民间资本参与城市基础设施建设。三是大力推进政府购买服

务。这是明年棚改融资的新模式，大家一定要认真学习研究，熟练掌握政策程序。同时，请市建设局牵头，棚改办、财政局、金融办配合，抓紧制定我市的实施细则，尽早启动方案设计、贷款申请审批等工作。

第四，要抓紧确定明后两年棚改项目。按照中省部署，明后两年我市的棚改任务不但不会减少，而且还会有所增加。对此，各区县要及早做好明年棚改项目的筛选确定、策划包装和前期准备工作，务必于11月10日前将棚改项目计划上报市棚改办。同时，市住建局、棚改办、发改委等部门要尽快启动全市棚改及配套设施三年规划编制工作，争取更多项目挤进省上的大盘子。

四、通力协作坚决打赢全市棚改攻坚战

简而言之，就是要落实好“三个到位”：

一是包抓责任要到位。各级包抓领导要严格落实“七包”责任制，亲自督促检查，协调解决问题，推动工作落实。特别是各位市级包抓领导，更要以上率下、真包实抓，切实发挥好“关键少数”的作用，坚持每周深入包抓项目一线开展调研，了解情况、宣讲政策，现场办公、破解难题。

二是打击违建要到位。非法建设这件事，已经到了非解决不可的时候，越往后拖、掣肘越大、成本越高。各级各相关部门一定要善于运用法治思维、法治方式解决违法建设问题。请市政法委牵头，成立中心城市集中打击违法建设领导小组，公检法司及规划、建设、城管、国土等部门为成员，每月要开展一次集中拆除行动，联合执法、重拳出击、严厉打击、长效管控，坚决遏制违法建设泛滥势头。

三是督查问责要到位。市建设局、棚改办要会同发改委、财政局、国土局等部门，加大联合督查力度，定期通报工作进展情况。要健全考核问责机制，严格实行月检查、季点评、

年度考核制度，对未完成计划任务、资金土地未落实或政策措施不到位的，要严肃予以约谈问责。

同志们，加快推进棚改工作是践行“三严三实”的生动实践。大家一定要把思想和行动统一到市委、市政府的部署上来，抢抓机遇、坚定信心，攻坚克难、真抓实干，切实把棚改工作抓实抓好抓出成效，为幸福商洛建设做出新的更大贡献！

棚户区改造工作总结 棚户区改造建房合同篇四

作为重大“民生工程”，危房改造实施3年来，青海省已有超过43万农牧民告别危旧房，喜迁新居，探索出农牧区绿色发展、统筹发展、和谐发展的新路径。

“节能炕，封廊窗，住进新房喜洋洋”

寒风萧瑟，朔雪飘零，青海黄南藏族自治州夜晚气温已达零下10摄氏度，而这个州同仁县加吾乡吉仓村藏族牧民华青加家的新房内却热乎乎的。这源于政府在危改房里推行的一项新型节能技术。

“过去我们住的是土坯房，夏天漏雨，冬天漏风。政府补助近两万元帮忙盖的3间新房，对我们来说，就是‘暖心房’‘幸福房’，住着舒服，大冬天也不怕着凉。”45岁的华青加满心欢喜地说。

华青加领着记者参观了新居里的“节能炕”。这种炕距离地面8至10公分，可防止热量散发，节省了燃料，提高了取暖温度，而烟雾通过烟囱排放出去，可有效避免往常暖炕易发的空气污染。

互助土族自治县的试点经验，把借鉴其他省区的节能热炕和太阳能暖廊技术引入危房改造工程建设中，努力达到“安全、节能、环保、实用”的目标。

“授人鱼”还要“授人以渔”

有了安全实用的新家后，如果后续产业跟不上，守着新房也是穷。为此，青海部分地区大胆创新工作思路，在农牧区危房改造工程建设中，更多地注入了“授人鱼不如授人以渔”的思维，帮助困难群众脱贫致富，安居乐业。

青海海南藏族自治州贵德县尕让乡是省定贫困乡，也是省会西宁通往海南州南部三县和青南地区的咽喉要道。过去，西久公路（西宁—久治）湟贵段沿线尕让乡蓆茭滩等村的群众想在自家门前的公路边盖房经商，但苦于缺乏资金难以施行。自去年开始，贵德县相关部门对尕让乡困难群众除实施危房改造外，还给予其他惠农项目和资金，并按照群众个人意愿，引导、鼓励他们在公路边盖商用房，经营芦苇花枕头、花椒壳枕头、无公害辣椒等特色产品。

“在政府的大力帮扶下，我家在靠近黄河湿地的公路旁建造7间新房经营芦花枕头，去年凭这一项创收1万6千元，今年发展势头更好。”尕让乡蓆茭滩村50岁的村民卜有芬说。

尕让乡乡长许建昌介绍说，在享受危房改造等惠民政策后，不少困难群众开始着手操办“农家乐”等后续产业项目，还把子女送到西宁、兰州等地学习烹饪技能，现在这已成为他们脱贫致富的新门道。

“我县按照整村推进的要求实施危房改造工程，集中精力把西久公路贵德段建造成为展示民俗生态的‘风情线’，助推旅游发展的‘景观线’，带动经济建设的‘动力线’，以及造福沿线群众的‘富民线’。”贵德县副县长才让说。

破解“只见新房、不见新村”怪圈

2011年以来，青海各地结合自身实际，将危房改造纳入“千

村建设、百村示范”工程中，并与游牧民定居工程、小城镇建设、地质灾害搬迁、农村奖励性住房等项目统筹结合，系统实施，真正解决了“只见新房、不见新村”的问题。

青海海南藏族自治州共和县龙羊峡乡把危房改造与库区移民搬迁项目紧密结合，做到同步规划、同步实施，最高补助标准达到5.5万元，一步到位建成了一批移民新村。

产业，当前集生产、生活、休闲为一体的新型农村雏形已基本形成。

据初步统计，今年青海累计落实危房改造财政补助资金11.1亿元，带动社会和农牧民仅用于建房方面的直接投资就达到17.8亿元，对扩大内需、拉动经济增长发挥了积极作用。

青海省民政厅厅长更阳告诉记者，两年多来，青海边摸索、边实践、边总结，不断完善和丰富危房改造的政策和内涵，有力支撑社会主义新农村新牧区建设，推动农牧区经济社会绿色发展、统筹发展、和谐发展。

根据相关规划，“十二五”期间，青海将完成55万户农牧区住房建设任务。围绕这一目标，该省将进一步加大危房改造工程建设力度，从明年开始，根据国家下达任务，结合农牧区实际情况，每年将按4.5万至5万户的规模安排危房改造项目。

一、紧扣“一个目标”

我县是西部扶贫开发政策延伸县，2013年，被新增列入全省农村危房改造试点县，全年农村危房改造任务900户，对于我县农村困难群众改善住房条件，是一次千载难逢的机遇，特别是遭受了“7、13”特大洪涝灾害，部分农民住房受到了严重损毁，农民群众的正常生产生活受到了影响，实施农村危房改造工程已迫在眉睫。9月份省下达了任务后，县委县政府

立即召开会议，及时向各乡（镇）下达了计划任务，争取早动工、早完工、早入住，并与各乡（镇）签订了工作责任状，要求在12月底改造任务全面完成，这是钢指标，硬任务。县委县政府明确要求，实施农村危房改造工程是一项政治任务、民心工程，是各乡（镇）党委、政府“两个一把手”工程，工程完成得好坏与具体分管抓落实的领导业绩直接挂钩，与各乡镇全年工作考评考核挂钩，考评结果列“倒数三位”的乡（镇）不得评先评优。通过明确任务、落实责任、确保目标任务顺利完成。

二、突出“两个倾斜”

按照“最困难群众，最危险房屋”的改造原则，我县2013年落实任务重点向重灾区，重点向边远山区五保户、低保户、贫困残疾人家庭和特困户倾斜，大港镇、鸣山乡、中馆镇、土塘镇的改造任务占全县任务近1/3。确定对象注意轻重缓急，真正做到“雪中送炭”，体现惠民工程的价值所在。政府把最要紧的地方考虑在首位，切实为民解决困难，极大地调动了困难群众重建家园的积极性，同时增强了干部把农村危房改造工程办好，办实的信心。

三、把握“三个环节”

（一）加大发动舆论宣传工作。开展工作，舆论在先，全县各级组织自开展工作以来，充分利用电视、报纸等新闻媒体，通过召开会议、书写标语、办宣传栏等多种形式进行广泛宣传，让党和政府的惠民政策深入人心。发动群众、依靠群众，让群众满意，这是完成农村危房改造工作的根本要求。

（二）合理确定补助对象和标准。各乡（镇）、村委会在确定对象时，严格按照“农户自愿申请，村级集体评议，乡（镇）把关审核、县级审批、三榜公示”五个程序进行，坚持公正公平，阳光操作。严肃查处优亲厚友的现象，凡涉及到干部亲戚朋友一律严格审查，出现上访一律取消，群众有

异议概不安排。村级评议、乡镇审核、县级审批结果全部在村小组、村级公示栏进行公示，我县同时在《今日》公示了所有农村危房改造对象名单，接受群众监督，防止“该改的没改，不该改的却改了”的不公平现象发生。严格补助标准，因灾倒房重建属五保户、低保户补助2万元，一般贫困户补助1.5万元；危房改造新建重建对象属五保、低保户补助1.3万元，困难残疾户补助1.8万元，一般贫困户补助1.1万元；维修加固补助不超过1500元。严禁乡（镇）、村、组擅自更改发放补助资金。

（三）强力推进工程进度。我县从9月份才全面实施农村危房改造工程，到工程全面结束不到三个月时间，各乡（镇）严格按照时间节点，倒排工序，强力推进。县农村危房改造工作领导小组每月组织一次工程进度评比检查，评比结果在全县通报，对工作不力的乡（镇）

领导由县长进行诫勉谈话。分管副县长，主要成员单位领导亲自到各乡（镇）督察指导，各乡（镇）主要领导亲自过问，落实责任到人，确保工程进度。

四、抓好“四项管理”

“百年大计，质量第一”，城建部门负责抓质量管理，组织建筑工匠进行技术培训，提供建筑设计方案，由建筑质量检测中心派人到工地进行抽样检查，每个乡（镇）派1名建筑工程技术骨干负责指导和质量验收，保证建房质量，防止“新房变危房”现象的发生。农村危房改造资金是由各级政府、各部门共同筹集的，对财政来说是尽了最大的努力，对于农户是“一生的积蓄，一辈子的事情”。财政、审计[xxx]门负责资金管理使用，研究制订资金管理办法，严格按照规定要求，将农村危房改造资金纳入“财政社会保障基金专户”，实行分户专项管理，确保专款专用，实行资金“一卡通”社会化发放，保证项目动工时先预付50%的补助资金，工程验收合格后，一次性付清补助资金余额。农村危房改造办公室负责档

案管理和电子信息系统的录入工作，档案资料做到一户一档，并将各户资料分类别，按次序入档，对不同类别的建房对象的材料分别作了统一规定，保证了档案资料规范统一，准确有序。物价部门配合乡（镇）进行建材市场价格管理，统一出面协调，防止建材商哄抬物价，投机倒把，牟取暴利，有效地控制了损害群众利益现象的发生。

五、坚持“五项原则”

（一）坚持因地制宜，经济适用的原则。农村危房改造要求改造

后的房屋只需要符合农村困难群众的基本居住条件，应实事求是，量力而行，将农村困难户建房经济压力降到最低点。不搞“形象工程”、“政绩工程”。

（二）坚持公平公正，阳光操作的原则。县、乡（镇）、村在组织实施过程中，坚持公开政策，公开申请，公开程序和公开结果，实行阳光操作，接受监督。

（三）坚持群众自愿、自建为主的原则。农户在危房改造申请过程中坚持自愿，充分尊重群众的意愿，优先安排积极性高的困难群众先改造。改造房屋以农户自建为主，对建房却有困难的由政府、村民委委会统筹协调，委托直系亲属代建。

（四）坚持节约用地，原地重建的原则。要求农户尽量原址翻建，做到一户一宅，建新拆旧。异地新建尽量安排在空闲地、荒坡地进行建设。

（五）坚持统筹协调，整合资金的原则。县农村危房改造工作领导小组将农业、水利、民政、发改、建设、交通、广播电视、文化、水电等部门的项目资金有机整合，集中用于农村危房改造工程，为农改户提供更多的支持。

六、确保“六个到位”

一是领导到位。层层抓领导落实工作责任制，按照县农村危房改造工作的要求，县级负主要责任，乡（镇）负直接责任，村级负具体责任，各级领导亲自过问，个个肩上有压力，人人工作有安排。

二是机构到位。县、乡（镇）、村都成立了工作领导机构，县级

机构由县长担任组长，分管城建，民政的副县长担任副组长，各成员单位统一协调，积极配合。乡（镇）长为乡（镇）机构第一责任人，分管民政的领导抓落实。各村委会由村党支部书记负总责。

三是人员到位。各级组织都抽调了专班人马负责此项工作的实施，县农村危房改造领导小组从城建、民政、财政、残联、房管各抽调了一名业务骨干集中办公，乡（镇）民政所具体负责各乡（镇）工作的开展。村干部落实、分村包干、包干到户、责任到人的工作措施。

四是保障到位。农村危房改造工作办公经费全部由县财政、乡（镇）财政统筹预算进行配套。各部门通力协作，积极配合，在房屋鉴定、统一督查、验收等工作中，要物给物，要人给人，确保各项工作正常运转。

五是措施到位。除制订了各项管理监督制度和严格的操作程序外，农村危房改造工作领导小组还建立了各成员单位挂点督查制度，每个成员单位挂点督查到乡（镇）。

六是工作到位。农村危房改造工作领导小组、各有关部门各司其职、通力协作，切实履职，在工作中积极开展“一帮一”活动，有钱出钱，有力给力，2013年，我县帮挂单位为特困户筹集帮扶资金共22.5万元，确保不出现一户因经济原

因停建，坚决杜绝“半塌子”工程。乡（镇）、村采取担保赊购建材、统一协调组织技术工人等方式进行帮扶，保证了困难户建房工作顺利开展。

工作取得了显著成效，切实解决了247户因水灾倒房困难群众的居住问题，让390户农村五保、低保户和残疾人家庭重新住上了新居，解决了263户特困户因建房资金不足的燃眉之急。农村危房改造工程的实施，彻底杜绝了农村贫困户因房屋陈旧而造成的安全危害，对于维护农村长治久安，统筹城乡建设，全面建设小康社会有着十分积极地意义。通过农村危房改造工程，不仅改善了农村困难群众居住、生活生产问题，而且让一部分困难群众有更多精力投入到美好生活建设中去，让他们尽早脱贫致富，对促进农村经济发展、缩小贫富差距有着十分积极地意义。通过农村危房改造工程，加快社会主义新农村建设，改善村容村貌，促进生态发展，让更多农村老百姓告别贫困，享受着今天农村面貌变新带来的美好生活。“危房变新谢党恩，新房新屋全家喜”，党和政府的好政策，干部亲力亲为办实事让百姓喜在眉头、乐在心里。

过去的成绩成为今天动力，在“十二五”规划期间，我县农村危房改造工作将面临着更繁重的任务，需要我们不断创新工作方式，扎实工作。我们要正视工作中存在的问题，勇敢面对工作中存在的困难，进一步改善工作中的薄弱环节，积极开展我县农村危房改造工作，把这一德政工程，民心工程办好、办实。

工作领导小组》，县、乡（镇）、村三级对农村困难群众中的住房困难户进行调查、摸底、公示、审查，严格程序，公平、公开、公正的确定危房改造对象，精心组织施工，严把工程质量，同时加强档案管理，确保一户一档，档案资料全面、真实、准确。农村危房改造验收工作中，我们要求严把标准，杜绝空户、漏户现象发生，确保把这一民生工程办好、办实，让居住在危房中或无房的困难群众享受到党和政府的阳光温暖。目前，我县的700户农村危房改造任务已全部完成，体现

了党和政府关注弱势群体、关爱贫困家庭、关心困难群众的真情厚爱，彰显了社会主义制度的优越性。

一、基本情况与成效

近年来，我县共完成800户农村危房改造工程，完成投资2725万元，这是坚持以人为本，落实科学发展观，建设社会主义新农村，构建农村和谐社会的一项重大举措，凝聚了干群关系，拉近了干部与群众的距离，党和政府在老百姓心中的威望提高了，更加促进了危房改造工作的开展。

二、做法和经验

（一）加强组织领导，明确职责，落实责任

我县成立了农村危房改造工作领导小组，由县长任组长，分管副县长任副组长，城建、民政、残联、财政、国土以及10个乡镇主要负责人为成员。领导小组建立定期协调会议制度，具体对农村危房改造工作实行统一领导、统一协调、统一考核。领导小组下设办公室，办公室设在住建局，主任由住建局长兼任，负责危房改造工作的规划、指导、协调和组织等相关事宜，负责确定住房困难户以及危房改造的具体组织实施工作，办理领导小组交办的其它工作。

（二）深入调研，摸清底子，制定危房改造计划

各乡镇认真搞好调查研究，摸清住房困难情况，按照家庭住房困难程度排出危房改造先后顺序，扎实做好前期工作，住建局在全面、准确掌握农村困难群众住房情况的基础上，坚持“分期分批推进、分户分类实施”的原则，依据农村困难群众“安全、适用、经济”的居住标准，实事求是，因地制宜地制订危房改造工作的总体规划及年度计划。

（三）严格程序，认真审查，公平、公开、公正的确定危房

改造对象

房改造政策落实到最困难的群众中，使全县广大困难户都能享受到党和政府的关怀和温暖。

（四）精心组织，严把质量，确保进度

委政府当即决定将杜海东作为今年危房改造对象进行补助，杜海东表示一定尽快开展生产自救，及时拆除旧房，并在验收前及时完工，现其新修房屋已竣工。董旭光县长在检查危房改造工作时，结合存在的问题明确表示，对于个别特困户除组织亲朋和各级帮助外，县财政再拿出专款予以扶持，彻底解决好危房问题，促进了这一工作的顺利开展。

（五）加强农户档案管理

我们严格按照上级文件精神要求，及时、全面、真实、准确地做好农户档案的信息采集、录入上报及纸质档案的管理工作，县财政专门拨付10万元工作经费，用于危房改造的组织协调、督促检查、系统相关数据、照片的采集录入工作。分管县长张自刚在听取危房改造工作汇报时也多次提到：一定要加强危房改造的档案管理，确保实行一户一档，批准一户，建档一户，分户归档，规范有关信息管理。

（六）严把验收标准，严格验收程序

我们要求各乡镇人民政府一定要认真负责，组织验收，严把标准，严格程序，同时将验收合格的危房改造户的惠农卡和身份证复印件（惠农卡和身份证复印到同一张a4纸上）一并交回县危房改造领导组办公室，确保惠农卡姓名、危房改造户姓名及身份证姓名一致，避免危房改造补贴发放中出现不必要的麻烦。

（七）资金发放

房改造户的惠农卡中，增加了危房改造补贴资金的透明度，保证了专项资金的专项使用。受益的困难群众深受感动，发自内心感激党和政府以及全社会的关心和帮助，采取各种方式表达感恩之情。南卫乡山底村村民吴敏强家新房上梁时，在噼里啪啦的鞭炮声中，一家人喜气洋洋地把上联“xxx为人民着想”，下联“新社会享幸福生活”，横批“和谐社会”的对联帖在新房门上。

三、存在不足

个别农户危房改造有超面积现象。个别农户危房改造时，亲戚朋友帮忙，有子女即将结婚及家中三代人等不同原因，面积超大到80—90平方米，验收过程中，定为不合格将会引起上访事件，定为合格将与政策有偏差。

四、下一步工作措施

1、广泛宣传，引导困难群众建设“安全、适用、经济”住房。

2、强化乡（镇）、村职能，加强调研，科学编制危房改造规划，加大地方财政投入，动员全社会力量，确保“十二五”期间完成全县农村危房改造工作，让我县困难群众彻底告别住危房的历史，真正住上安全房、满意房，过上好日子，构建农村和谐社会。

一、基本情况

紫溪乡地处川陕结合部，辖5个行政村，21个村民小组。2013年末，全乡总户数553户，总人口2241人，总面积39.6平方公里，有耕地面积2715亩，主产水稻、玉米等粮食作物，经济作物以核桃、板栗为主。境内山高坡陡，沟壑纵横，最低海拔773米，最高海拔2490米，高山气候明显，无霜期仅为230天。群众居住环境恶劣，生存条件极差，自然灾害频繁。

二、农村危房改造实施情况

市政府下达紫溪乡2012年第五批农村危房改造任务7户，2013年危房改造任务13户，全部为其它贫困户，通过村民一事一议，逐户核查，张榜公示，确定了危房改造农户。在危房改造中，上级补助资金15万元，群众自筹79.56万元，动工率为100%，竣工率100%。此次改造之后紫溪乡还有危房户25户，总人口102人，危房72间，其中，分散供养的五保户3户3人；农村低保户11户45人；一般困难户11户54人。

三、主要做法和措施

责，一级抓一级，层层抓落实。

二是加强宣传，发挥群众主体作用。通过广泛宣传，召开了两次乡村干部会、并且还召开了20户危房改造对象参加的会议，并且将建房标准给每户发了一份，各村也召开了村民代表会、群众会、进村入户等方式，加强对农村危房改造政策宣传，让农村危房改造工作家喻户晓，让广大农民群众自愿进行危房改造。通过大量的思想工作和政策宣传，积极协调帮助解决建房户的实际困难，协调贷款27.53万元，激发了他们积极投身农村危房改造的热情，发挥群众的主体作用。

三是注重审核，选准危改对象。在确定危房改造对象上，实行阳光操作，始终把调查摸底和对象确定置于广大群众的监督之下，严格按照“户主申请、村委会和驻村干部调查核实、村民小组会议民主评议、村民委员会张榜公示、乡政府审核申报”五个程序进行。对象审定后，分别对每户农户家庭的经济状况等认真分析研究，根据统一的标准，确定了“五保户、低保户、困难户和一般户四种类型。

四是科学规划，突出地方特色。本着“先规划、后建设、有特色”的原则，从改善人居环境、改变农村面貌的实际出发，把农村危房改造与新农村建设相结合，与整合资源、扶持群

众发展生产相结合，与乡村规划和环境整治相结合，与通电、通路、通水、方便群众生产生活相结合。在实施农村危房改造工程推进中，坚持因地制宜，突出特色，着力风貌打造。

五是加强督促，注重质量监管。始终把加强工程质量监督检查作

为重点工作来抓，制定危改工作督查方案，成立危改工作督查组，定期不定期对危改工作进行督查，对施工过程中发现的质量不符合设计标准的建房点，要求建房户限期整改确保了工程进度和质量。

六是建立信息档案，完善危改资料。按照上级精神，紫溪乡建立了农村危房改造工作数据资料档案库，由专人负责，做到完整、真实、准确。认真做好项目资料（包括文字、图片、影像）的收集，分类存档工作。

四、工作成效

一是改善了农村困难群众居住条件。按照现在的改造速度，坚持5—10年将有效解决农村的危房，农村困难群众居住条件将得到极大的改善，困难群众基本可以告别危房，因自然灾害而发生居住不安全的情况将有效减少，实施危房改造是一项德政工程，是为群众排忧解难的一项民心工程。

二是引领和推动了社会主义新农村建设。把实施农村危房改造工程与改造村容村貌相结合、与实施新农村建设的整体规划相结合、与拓宽乡村道路、改善人畜饮水、美化环境、农村卫生和农村文化等生产和社会事业发展相结合，有力地推动了新农村建设。

三是转变了农村群众的居住观念。由于受传统观念的影响，紫溪乡农村住房从建房面积、质量、美观等方面都比较滞后，与时代发展不相适应，实施农村危房改造工程以来，有力地

促进了群众的建房观念的转变，极大的调动了农村建房的积极性，农村有一定经济条件的农民参照生态文明家园图纸和标准建造房屋。

四是激发了群众发展生产、脱贫致富奔小康的信心和决心。实施农村危房改造工程，解决了群众想建房而又资金不足难题，缓解了群众建房资金压力，可以把有限的资金用于发展生产，激发了群众发展经济、投入小康社会建设的热情。

五是密切了党群干群关系。在农村危房改造工作中，帮助群众解决建房过程中遇到的问题，群众从中感受到了党和政府的关怀。老百姓变富裕了，密切了党群干群关系，提高了党和政府在群众中的威信。

五、存在困难和问题

一是农村危房改造补助资金少，项目投入单一。有的危改户自身积累较少，加上本级财力有限，危改资金不足部分难以解决。

二是农村危房改造指标少。许多需要改造的危房得不到资金支持，从而难以启动改造。

紫溪乡2013年度危房改造工作已按照上级要求，按质按量按时完成，但紫溪乡属典型高寒偏远乡镇之一，群众居住条件十分恶劣，仍有一部分困难群众居住在危房中，严重威胁着困难群众的生命财产安全，紫溪乡下一步将进一步加大危房改造力度，改善群众居住条件，保障群众生命财产安全。

棚户区改造工作总结 棚户区改造建房合同篇五

二、住宅基本情况

1、住宅为小区，楼

2、该房建筑面积 平方米。其中套内面积平方米，公共分摊面积 平方米.地下室建筑面积平方米，车库面积平方米。

3、水、电、天然气齐全，集中供暖。

4、该房屋占用范围内的土地使用权随该房一并转让，该房屋的相关权益随该房一并转让。

三、房款按照甲乙双方协商一致的价格，房屋、地下室和车库总金额(人民币)

(小写)，

(大写)。

四、缴款期限乙方在签订本协议之日缴纳房款(人民币)

五、交房期限甲方在_____年 ____月 ____日前，将钥匙和房屋手续交付乙方。

六、双方约定的其他事项

1、交付房屋后，甲方不再享有该房的任何权利和义务。

七、本协议在执行过程中发生争议，应首先协商解决，如协商不一致，应有人民法院判决。

八、本协议签字盖章有效。

九、本协议一式两份，双方各执一份。

十、本协议自签订之日起生效。甲方：

第一条 转让房屋的基本情况转让房屋（以下简称该房屋）位于____市____区中山北路15号联邦国际大厦a单元层室，房屋

结构为，建筑面积平方米（包括卧室、客厅、卫生间、厨房、阳台、及其附属设施），实际使用面积平方米。

第二条 转让价格双方商定该房屋转让价格为（人民币）元整，大写（人民币）。

第三条 付款方式双方一致同意购房款由乙方分期支付。在甲方向乙方交付房屋全部钥匙同时，乙方应支付购房款元（大写）；剩余房款元（大写）在甲方将房屋产权证办理到乙方名下后，在交付乙方房产证同时由乙方全部支付。甲方在收款时应向乙方出具收据。

第四条 房屋交付甲方应于本合同生效之日起日内，将上述房屋的全部钥匙交付乙方，并在双方在场的情况下由乙方对房屋进行验收，乙方如无任何异议，视为该房屋情况符合本合同约定，甲方完成房屋交付，上述房屋的占有、使用、收益、处分权归乙方行使。

第五条 房屋过户房屋交付乙方后，甲方应该在时间内办理该房屋的过户手续，将该房屋的产权证办理到乙方名下，办理产权证相关费用由甲方承担。

第三方的权利，本合同签订前该房屋集资、购房款、天然气管道安装费、壁挂炉安装费用、物业管理费及其他应该交纳的费用已全部交清，如有尚不交纳或拖欠的费用，由甲方全部承担。

第七条 违约责任。甲方违反本合同约定，不能在约定时间内交付上述房屋的，每逾期____日，甲方应按乙方已付购房款的万分之二承担违约责任；逾期超过三个月时，乙方有权单方解除本合同，甲方应承担全部购房款20%的违约金。乙方违反本合同约定，不能在约定时间内支付约定的购房款，每逾期____日，甲方按应付购房款的万分之二计算滞纳金，逾期超过三个月时，甲方有权单方解除本合同，乙方应承担全部

购房款20%的违约金。

第八条 本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议，补充协议和本合同具有同等法律效力。

第九条 本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由贵港仲裁委员会仲裁。

第十条 本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

1、房屋转让协议书签订前，受让方一定要看清楚出让方对房屋有无合法的处分权，避免日后产生纠纷。

2、要问清楚房屋有无出租。

3、房屋的物业费用及其他各项费用有无欠缴。

第一条 转让房屋的基本情况转让房屋(以下简称该房屋)位于____市区路号单元层室，房屋结构为，建筑面积平方米(包括卧室、客厅、卫生间、厨房、阳台、及其附属设施)，实际使用面积平方米。

第二条 转让价格双方商定该房屋转让价格为(人民币)元整，大写(人民币)。

第三条 付款方式双方一致同意购房款由乙方分期支付。在甲方向乙方交付房屋全部钥匙同时，乙方应支付购房款元(大写);剩余房款元(大写)在甲方将房屋产权证办理到乙方名下后，在交付乙方房产证同时由乙方全部支付。甲方在收款时应向乙方出具收据。

第四条 房屋交付甲方应于本合同生效之日起____日内，将上述房屋的全部钥匙交付乙方，并在双方在场的情况下由乙方对房屋进行验收，乙方如无任何异议，视为该房屋情况符合

本合同约定，甲方完成房屋交付，上述房屋的占有、使用、收益、处分权归乙方行使。

第五条 房屋过户房屋交付乙方后，甲方应当在 时间内办理该房屋的过户手续，将该房屋的产权证办理到乙方名下，办理产权证相关费用由甲方承担。

第三方的权利，本合同签订前该房屋集资、购房款、天然气管道安装费、壁挂炉安装费用、物业管理费及其他应当交纳的费用已全部交清，如有尚未交纳或拖欠的费用，由甲方全部承担。

第七条 违约责任。甲方违反本合同约定，未能在约定时间内交付上述房屋的，每逾期____日，甲方应按乙方已付购房款的万分之二承担违约责任；逾期超过三个月时，乙方有权单方解除本合同，甲方应承担全部购房款20 %的。乙方违反本合同约定，未能在约定时间内支付约定的购房款，每逾期____日，甲方按应付购房款的万分之二计算滞纳金，逾期超过三个月时，甲方有权单方解除本合同，乙方应承担全部购房款20%的违约金。

第八条 本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议，补充协议和本合同具有同等法律效力。

第九条 本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由 仲裁委员会仲裁。

第十条 本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

棚户区改造工作总结 棚户区改造建房合同篇六

为切实改善我县城镇棚户区居民的居住和生活条件，根据国家住房和城乡建设委员会等五部委《关于推进城市和国有工矿棚户区改造工作的指导意见》、《黑龙江省人

民政府关于城市棚户区改造的实施意见》和《双鸭山市委双鸭山市人民政府关于进一步加快推进棚户区和泥草房改造工作的意见》的精神，结合我县实际，制定本实施方案。

以“三个代表”重要思想和科学发展观为指导，认真贯彻党的xx大精神，坚持以人为本，以改善民生、建设和谐集贤和促进经济与社会协调发展为目的，着力改善棚户区居民特别是低收入家庭的居住条件。

城镇棚户区是城镇建成区范围内5000平方米以上集中连片、平房密度相对较大、贫困人口居多、建设使用年限久、结构简易、人均居住水平低、居住条件恶劣、基础设施不齐全、道路狭窄、治安和消防隐患大以及环境卫生脏乱差的区域。

我县棚户区占地总面积万平方米，拆迁房屋面积万平方米，预计可开发房屋面积万平方米。

利用5年时间基本完成全县城镇棚户区改造建设任务，使居住在棚户区中万余户、万多人口的居住和生活条件得到明显改善。

(一)坚持全县统一领导、属地化实施的原则。县政府是棚户区改造组织实施主体、责任主体，主要领导要全权负责城镇棚户区改造工作。

(二)坚持政府组织、市场化运作为主的原则。棚户区改造要与廉租房建设相结合，与房地产开发相结合，积极推进住房保障体系的建立和完善。对有商业价值的棚户区改造的开发项目，应实行市场化运作。

(三)坚持综合开发、配套建设的原则。棚户区改造要符合城镇建设总体规划，按照“全面规划、合理布局、因地制宜、综合开发、配套建设”的方针，实行统一规划、统一拆迁、统一配套、分期实施。

(四) 坚持依法运作，确保社会稳定的原则。严格执行国家、省法律法规，妥善解决好特困群众的住房问题。

(一) 棚户区改造新建住房应以中小户型为主，户型设计分别为：45、60、70、80平方米左右。

(二) 新建回迁住房要达到基本入住条件，配套设施齐全（水、电、热、通讯），以满足居民入住使用的基本要求。

(三) 棚户区改造新建小区应按照规划要求，确保基础设施配套齐全。建设物业用房、社区用房，保证供热、供电、供水、排水，搞好硬化、绿化、亮化，做到物业管理规范，道路畅通，环境整洁。

(四) 建筑节能达到国家规定标准，工程质量合格率达100%，并由有资质的物业服务企业进行物业管理。

(一) 积极争取国家对我县棚户区改造的资金支持。县发改委、财政^{□^v^}门要积极争取国家老工业基地振兴、节能减排、资源型城市转型等政策资金支持的有利契机积极向上争取政策性资金。

(二) 每年在新增财力中安排适当资金作为棚户区改造专项资金

(三) 要加大招商引资的力度，拓宽棚户区改造投融资渠道。吸引有实力的房地产企业及社会力量参与棚户区改造工程。同时，积极向银行推荐诚实守信的房地产开发企业和城市棚户区改造项目，争取金融机构的支持。

(四) 棚户区改造，配建廉租住房的，除向国家争取补助外，县财政预算、土地出让金净收益10%以上、住房公积金增值收益部分(扣除风险准备金和管理费)安排廉租房建设。

(五)加强资金的使用管理，发挥监管部门的作用。棚户区改造资金的筹集、管理和使用，应专款专用，不得挪用，由审计部门负责审计，纪检部门负责监督。

(一)土地政策。

1、城镇棚户区改造项目中的廉租住房建设用地以行政划拨的方式提供。

2、通过出让方式取得土地的棚户区改造项目，其土地出让金按评估地价的40%收取。并按收支两条线规定管理，全部用于棚户区改造的基础设施和配套设施建设。

(二)税费政策。

1、棚户区改造项目一律免收属县级管理权限收取的行政事业性收费和政府性基金。

2、棚户区改造项目原拆迁面积部分免收防空地下室建设费。

3、符合城镇建设规划且棚户区面积小于2万平方米的，参照棚户区优惠政策执行。

4、对重点区域其他开发建设项目，由县政府采取一事一议的办法确定收费标准。

5、以划拨方式取得的土地使用权的棚户区改造项目不征土地契税；棚户区居民因拆迁而重新购买的普通住房价款未超出拆迁补偿款的免征契税；房地产开发企业参与棚户区改造偿还原拆迁面积房屋部分，经地税部门核准，暂不征收营业税、城镇维护建设税、教育费附加；被拆迁人依据国家有关城镇房屋拆迁有关管理办法规定标准取得的拆迁补偿款，免征营业税、城镇维护建设税、教育费附加、个人所得税、土地增值税。

6、房地产开发企业在商品住房项目中配套建造廉租住房的，由政府有关部门出具的相关材料，可按廉租住房建筑面积占总建筑面积的比例免征开发商应缴纳的城镇土地使用税和印花税。

(三) 拆迁安置政策。棚户区房屋拆迁补偿安置，采取产权调换和货币补偿的方式，被拆迁人选择产权调换的，原则上实行有照房屋“拆一还一”，其他房屋实行货币补偿。结合我县实际，确定回迁最低保障户型和上靠户型面积标准(最低保障户型面积不得小于45m²，上靠户型面积为60m²)，超出原面积部分按经济适用住房价格购买，超出上靠户型面积部分按市场价格购买。被拆迁人选择货币补偿的，货币补偿的金额应当根据被拆迁房屋的区位、用途、建筑面积、成新等因素，以房地产市场评估价格确定。

(四) 住房保障政策。实施廉租房建设工程。所谓廉租住房是指政府在住房领域实施社会保障职能，向具有城镇非农业常住户口低收入家庭提供的租金相对低廉的普通住房。此项工程要以棚户区改造为切入点，促进住房保障体系的建立。棚户区改造项目中廉租住房的配建比例必须达到总规模的3%以上，由政府按成本价回购。

(五) 城中村改造在符合城镇规划和土地利用总体规划的前提下，编制规划方案，报县棚户区改造领导小组审批后，享受经济适用住房的相关优惠政策，坚持政府引导、市场化运作的原则，建设符合农民特点的住房。

(一) 审批提速

对棚户区改造项目，建立绿色审批通道，实施联合办公、实行“一站式”、“一条龙”、“一口式收费”集约化审批服务。相关部门要简化办事程序，缩短审批时限。

(二) 调查摸底

社区办、县房产处要集中力量、集中时间对每片棚户区逐户进行排查，摸清计划改造棚户区内居民的住房面积、户型、人口、生活状况、安置方式等方面的情况，一户一档，汇编成册。

(三) 编制计划

依据城镇住房发展规划、棚户区改造方案及资金筹集情况，按照改造任务的要求，编制五年实施规划和年度改造建设计划。

(四) 依法组织拆迁

严格执行国家和省的拆迁法规政策，阳光操作，和谐拆迁。采取科学的工作方法和措施，充分发挥相关部门和社区组织作用，做好群众工作，坚决杜绝违法违规拆迁。

(五) 加强建设监管

要依法组织开发、设计、施工和监理单位招投标；按照住宅设计规范要求，严格施工图设计文件的审查；按照发展节能省地环保型住宅的要求，推广新材料、新技术、新设备、新工艺；强化监管，安全施工，确保房屋建设质量。

为加强对我县棚户区改造工作的组织领导，成立“集贤县棚户区改造工作领导小组”，许德东县长为组长，有关副县长为副组长，县直相关部门主要负责人为成员；领导小组下设推进办公室。工作人员由县建设局、县财政局、县发改委、县国土局等部门抽调专职人员组成，代表县政府管理城镇棚户区改造有关工作，负责改造工程的计划管理、资金使用管理、工程建设管理、政策执行、监督检查、目标考核、信息综合反馈等工作。

县建设局负责改造的总体规划、综合协调、推进实施、督办

考核工作；县发改委、县财政局负责协调筹集建设资金；县国土资源局负责棚户区改造项目土地供应工作，会同县财政局协调落实腾空土地出让收益归集工作；县民政局负责对棚户区内低保户核查认定工作；县监察局、县审计局负责改造资金使用的监督；县财政、发改、国土、税务、银行、电力、物价、水务、公安、人防、消防、劳动、统计等有关部门负责相关优惠政策的落实。

棚户区改造工作总结 棚户区改造建房合同篇七

一、精心组织，搞好调查摸底。为全面掌握全乡农民住房及危房情况，乡从乡村建站、国土等部门抽调精干人员组成农村危房调查工作组，分赴全乡9个村逐村调查，村里由支部书记牵头，认真核实，实地察看，并全部登记造册，做到一户一档，通过调查汇总，2008年初统计全乡共有危房户1329户，为实施危房改造奠定了坚实的基础。

25、石坪村18户、白鸡村22户，老百姓的居住环境有了明显的改善。计划2011年度的目标任务537户，并确定了2011年度危房改造计划和改造时序。

三、突出重点，加快我乡城市建设步伐

下一步工作打算：我乡的危房改造工作进行紧张的施工建设阶段，我们将加大工作力度，采取更加有效的措施确保2011年度的改造工作顺利进行。一是加强领导，继续实行由主要领导任组长的工作小组，具体负责，协调、调度，抽调精干人员，蹲住、靠上、抓实、办成；二是多方筹措资金，确保建设资金需求；三是加强监督督导力度，加快危改工程建设进度，采取倒排工期、定期调度制度，严格实行工程质量监管制度，把好工程建设质量关，力争2011年内完成预期建设任务，努力推动我乡危房改造工作实现更大突破。

棚户区改造工作总结 棚户区改造建房合同篇八

为了贯彻落实中央关于保增长、保民生、保稳定的一系列重大决策，xxx常委会组织专题调研组，在xxx副委员长带领下，从6月上旬到7月下旬，先后对山西、黑龙江、甘肃、河北四省的保障性住房建设实施情况开展了实地调研。专题调研小组先后听取四省政府有关工作情况的介绍，到20个市、14个县与市、县政府和有关部门座谈，深入城区、林区、垦区、矿区和农村保障性住房建设工地实地考察，探访廉租房、棚户区和农村危旧房住户，并针对调研中发现的问题，与四省人大、政府和有关部门的领导同志充分交换了意见。同时，专题调研小组还委托安徽、江西、山东、河南、云南等5省人大财经委、预算工委对保障性住房建设情况开展专题调研并提交了调研报告。现将专题调研情况报告如下。

一、保障性住房建设取得了积极进展

xxx、xxx高度重视解决城乡低收入居民的住房困难问题。党的xx大明确提出，要加快推进以改善民生为重点的社会建设，到2022年实现“住有所居”的目标。xx年，xxx制订了《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》，提出以加快建立健全廉租住房制度为重点，多渠道解决城市低收入家庭住房困难的工作目标和政策措施。xx年12月，xxx办公厅又下发了《关于促进房地产市场健康发展的若干意见》，要求进一步加大保障性住房建设力度。xx年第4季度，xxx决定在新增的中央预算内投资中，安排75亿元用于新建廉租住房补助，2亿元用于农村危房改造试点。今年3月，xx总理在政府工作报告中明确提出，加快落实和完善促进保障性住房建设的政策措施，争取用三年时间，解决750万户城市低收入住房困难家庭和240万户林区、垦区、煤矿棚户区居民的住房问题。在xx年预算安排的中央重大公共投资中，有493亿元用于廉租房建设、棚户区改造、农村危房改造试点和少数民族地区游牧民定居工程建设。xxx有关部门及时制定了廉租住房保障规划，出台

了有关农村危房改造的指导意见，确定在xx年采取实物配租和租赁补贴相结合的方式，解决260万户城市低收入住房困难家庭的住房问题，其中新增廉租住房177万套、新增发放租赁补贴83万户；解决80万户林区、垦区、煤矿的棚户区居民的住房改造；帮助80万个农村贫困户实施危房改造；继续推进游牧民定居工程。

在实地调研过程中，我们深深感到，各级党委、政府对于贯彻落实中央“保增长、保民生、保稳定”的战略决策，决心大、信心足、力度强，把保障性住房建设作为拉动经济、扩大内需、改善民生的重点工程，积极推进，大力实施，取得了初步成效。

（一）认识明确，态度积极。山西省委、省政府将保障性住房作为“五大惠民工程”之一，纳入构建和谐山西的指标考核体系。黑龙江省委、省政府将廉租房建设、城市棚户区改造、农村泥草房改造作为全省“十大民生工程”之一，摆上重要日程。甘肃省委、省政府将解决城市低收入家庭住房困难和农村危旧房改造作为今后三年的一项重点工作。河北省出台城市低收入家庭住房保障管理办法，明确在三年内解决城市低收入家庭的住房困难问题。

（二）强化组织，大力推进。各地政府结合本地实际，组织有关部门编制了保障性住房建设规划。山西省确定了“xx”期间全省低收入家庭住房保障和城市棚户区改造的目标任务。黑龙江省提出，用5—8年的时间，完成煤矿城市、非煤城市、林区、垦区的棚户区改造、农村泥草房改造和城市廉租住房建设的任务，涉及城市居民200万户，农村居民160万户。甘肃省提出□xx年至xx年，基本解决全省26万户现有城市低收入住房困难家庭的住房问题；用5年时间完成农村危旧房改造，涉及农村居民200万户。河北省结合城镇面貌“三年大变样”的目标，加强城市、矿区的棚户区改造和低收入居民廉租住房建设。四省的省级政府和市县政府都成立了保障性住房建设领导小组，加强组织领导，完善政策措施，强化组织协调

和指导监督。省与市、市与县区政府都层层签订了目标责任书，分解任务，量化指标，形成了“省级政府负总责，县市区政府抓落实”的工作格局。各地还制定了一系列指导性文件和规章制度，规范管理，严格监督，对保障性住房建设情况开展联合检查，努力将工作落到实处。