

棚户区改造工作 棚户区改造申请书(通用6篇)

人的记忆力会随着岁月的流逝而衰退，写作可以弥补记忆的不足，将曾经的人生经历和感悟记录下来，也便于保存一份美好的回忆。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？下面是小编为大家收集的优秀范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

棚户区改造工作 棚户区改造申请书篇一

大家好！

为完成省委、省政府确定的“两到三年基本完成全省800万平方米城市集中连片棚户区改造任务”，根据全省棚户区的现状、居民经济状况、各市财政状况的实际，政府制订全省城市集中连片棚户区改造实施方案。

一、指导思想、工作目标和主要原则

(一) 指导思想

以“三个代表”重要思想和党的xxx[]十六届三中全会、四中全会精神为指针，落实科学发展观，坚持以人为本，以建设和谐辽宁、促进经济与社会协调发展为目的，提高居民特别是特困群体的居住水平。

(二) 工作目标

2到3年基本完成806万平方米的棚户区改造任务，使居住在棚户区的24.8万户、84.4万人居住水平和居住环境得到明显改善。

（三）主要原则

1. 坚持全省统一领导、因地制宜、加强协调的原则。
2. 坚持属地化实施的原则。各市政府是棚户区改造方案制定、审批、资金筹措、工程组织的实施主体、投资主体和责任主体。由各省市市长全权负责各自管辖区域的棚户区改造，实施严格的市长责任制。
3. 坚持政府推进和市场化运作相结合的原则。棚户区改造过程中要高度重视房地产开发。棚户区改造要与采煤沉陷区治理相结合，与房改相结合，与经济适用住房建设和推动廉租住房工作相结合。
4. 坚持依法运作，确保社会稳定的原则。严格执行有关土地使用、资金使用管理、城市建设管理、城市房屋拆迁、工程建设等方面的规定。在城市棚户区拆迁补偿安置过程中，妥善解决好特困群体的住房问题，在政策上给予合理的照顾。
5. 坚持统筹规划，搞好配套建设的原则。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。
6. 坚持棚户区改造要符合城市总体规划的原则，对没有商业开发价值的棚户区地块，可以“平改平”。

二、建设标准

1. 安置回迁居民的户型面积标准应结合当地居民住房实际情况、财政和居民的收入水平确定，宜楼则楼，宜平则平，平均楼房户型不高于采煤沉陷区改造安置标准；平房不低于“三老”住房标准。
2. 新建住房要进行室内简单装修，满足居民进住使用的基本

要求。厨房、卫生间设施，原则上由本人负担。在新建安置回迁房可xxx分廉租房，供无能力按房改和拆迁政策出资取得房屋产权的低保户居民租住。

三、资金筹措与使用

改造建设资金通过市场化运作，市政府兜底方式解决。可采取居民个人出资；税费政策减免；棚户区腾空土地，转让给开发建设单位通过市场化运作，归集土地收益资金；产权调换，在住宅小区安排一部分商业用房以筹集资金；提供市财政性资金等多种形式。省财政尽力给予支持。

四、组织实施

（一）落实资金

各市政府要落实土地出让金、行政性收费减免、腾空地块的土地收益、住宅区商品房收益、个人出资等项资金的归集。省财政在原有预算列支的每年2亿元的棚户区改造资金的基础上，再追加部分资金用于支持各市改造棚户区。

（二）编制方案

各市要依据城市总体规划与建设计划，在详细调研与广泛听取社会各界意见的基础上，编制城市棚户区改造详细方案，上报省协调小组审定。

（三）制定经济适用住房建设计划

各市依据城市棚户区改造详细方案与资金情况，编制经济适用住房建设计划，经省发改委、建设厅、国土资源厅审核后下达。

各市xxx门应会同城市棚户区改造主管部门依据土地利用年度

计划、城市棚户区改造详细方案与经济适用住房建设计划，编制棚户区改造用地计划，严格按用地计划供应土地。各市城市棚户区改造用地计划报省国土资源厅备案。

（五） 组织开发、设计、施工、监理招标

各市城市棚户区改造主管部门依据城市棚户区改造详细方案与经济适用住房建设计划，依法组织开发、设计、施工、监理单位招标。

（六） 组织拆迁

各市城市房屋拆迁主管部门依法组织拆迁，逐户签订书面拆迁补偿安置协议。可按照居民自愿的原则，结合本地实际情况，采取货币化方式安置；利用现有空置的普通商品住宅作为安置用房；先安置，后改造，先拆迁少量的地块，集中建设棚户区居民安置用房，然后再进行大规模的拆迁；政府收购二手房和利用现有的公房作为安置用房，供产权调换居民临时居住、购买或作为廉租住房租住。

（七） 设计与施工管理

要选用国家与省推荐的建筑材料与设备，建设节能住宅，施工图设计文件要经过审查。小户型设计要考虑未来的改造。棚户区改造项目要实行建设监理，质量监督机构要加强对施工质量的监督。

（八） 竣工验收

工程完成后，要依法组织竣工验收，验收合格的，方可交付使用。

为政府投入用于棚户区改造项目。（二）免缴城市基础设施配套费；免缴工程定额编制费；免缴价格调节基金；免缴排

水设施有偿使用费；免缴合同协议公证费；免缴河道维护基金；免缴市场交易服务费；免缴土地登记费；免征契税、土地使用税；减半缴纳人防工程易地建设费；免缴与棚户区建设有关的地方政府有权决定的各项行政事业收费，对与棚户区建设有关的经营性收费项目予以减收。

（三）对低保户实施优惠政策。对私有产权的原面积部分拆一还一；本人未缴费的扩大面积部分，确认为公有产权，鼓励购买或实施廉租办法；无力承担租金的，由房产管理部门记帐，代缴租金；采暖费减免按当地有关规定执行。

（四）1990年4月1日《xxx城市规划法》实施前建设的没有产籍的唯一住房，给予适当补偿或者安置。补偿、安置的具体办法，由各市政府制定。

六、明确责任，加强领导

全省城市集中连片棚户区改造协调小组负责指导、检查和协调各地棚户区改造工作。省发改委、财政厅协助各市筹集建设资金；省国土资源厅指导、检查棚户区改造项目土地，！审计厅负责棚户区改造资金使用的监督；其他有关部门负责行业指导及本系统有关优惠政策的落实。

各市政府主要负责组织实施棚户区改造的立项、规划、计划、施工组织、检查验收、回迁安置等全部工作；负责土地出让金、腾空土地收益、商业用房开发收益、个人出资等项资金的归集。各市政府要加强棚户区改造工作的领导。各市市长全权负责，一级抓一级，层层抓落实，切实把棚户区改造工作落到实处。各市建设、财政、发改等部门要密切配合，协调一致，共同完成棚户区改造任务。省政府将与各市政府签订责任状，纳入各市政府目标考核。

棚户区改造工作 棚户区改造申请书篇二

棚户区是指城市规划区内国有土地上和独立厂矿区内，使用年限久、房屋质量差、基础设施不配套、交通不畅、环境脏乱差的集中连片平房和简易楼房。棚户区改造是关系人民群众切身利益的“民心工程”，是实现“住有所居”的重要组成部分。近年来，县委、县政府高度重视保障性住房建设，棚户区各有关单位和住户对棚户区改造的呼声也十分强烈。为此，作为城乡建设和房地产行政主管部门，我们围绕我县棚户区改造专门组织进行了调研。形成以下调研报告。

2、东沟巷(铁路指挥家属院、糖酒公司家属院、运管所家属院等)；

3、丰州路东侧(包括运输公司、县社家属院等)；

4、城西区化工厂、电器厂、针织厂等地段；

5、太行西街北侧(包括老干局家属院、林业局家属院、果树中心、蚕桑中心等)，以上区域占地面积约 平方米，建筑面积 平方米，居民 户，人口 人。

上述棚户区，居住环境较差，而土地利用率却较低，存在以下隐患和问题：一是房屋由于使用年限久，建设标准低，年久失修，基本上已忧为危旧房，存在居住安全隐患。二是房屋基础设施较为落后。房屋户均面积狭小，不成套，大都没有排水设施，没有集中供暖，没有卫生间，生活条件相对简陋。三是环境较为恶劣，大都居住在低洼地带，排水不畅、阴暗潮湿、乱搭乱建、乱堆垃圾，春天污水横流，夏天蚊蝇居肆虐，冬天积雪成山，公厕均为旱厕，环境非常恶劣。四是棚户区居住人员成份复杂，生活水平较低。这里出租房屋比比皆是、众多的外来务工人员和流动人口都把落脚点选择在了棚户区，使得这里的社会治安管理和房产部门房屋管理十分困难。

近年来，我县经济和社会发展速度加快，城市建设日新月异。但是棚户区的居民却始终多年生活在恶劣的条件下，与绝大多数市民日益提高的生活水平特别是居住水平反差极大。同时棚户区的存在，与城市整体形象、文明档次极不协调，使大的城市人居环境大打折扣，并且也不利于发展城市经济和招商引资。所以棚户区改造势在必行。

(一)解决棚户区居民住房问题，是密切党和政府与人民群众感情的重要举措。棚户区居民绝大多数都是低收入困难群体，低保户和低保户边缘户的非常高。他们面临着就业、住房等多重困难，改善居住条件的愿望十分强烈。通过棚户区改造，不仅解决了困难群众的住房问题，使老百姓得到了实惠，而且密切了党群和干群关系，增强了社会凝聚力，促进了社会和谐稳定。

(二)进行棚户区改造，是推进城市化进程的必须要求。加快推进城市化进程是落实科学发展观，统筹城乡协调发展的必由之路，城市化发展水平，往往标志着一个地区经济、文化、政治、教育、科技、信息等多方面所达到的状况。根据有关资料，山西省公布的20xx年城市化率为43.03%，而我县仅为%，山西省城市化率要达到%，目前我县县城人口为3.5万人，要达到全省平均水平，每年要新增城市人口听写5000人，按每户3-4人计算，需每年新建住房1000多套。我县县城三面临河，背靠丘陵，新区开发受到一定制约和影响。棚户区土地利用均低，据初步测算，通过棚户区改造，可提高建筑容积率2-3倍，可进一步盘活存量土地，提高土地使用价值，为城市发展列为广阔的空间。同时，棚户区改造，不仅完善了城市功能，改善了居民的居住环境，而且改善了城市基础设施条件，提升了城市的形象和品位。

(三)推进棚户区改造，是落实房地产市场宏观调控政策的有效途径。棚户区改造建设的大部分是安置用房，为小户型、低价位的普通住房，对象除解决回迁户外，主要用于解决城市中低收入家庭住房困难。推进棚户区改造，直接增加了住

户有效供应，有利于改善住房供应结构，缓解住房供需矛盾，稳定住房价格。另外，棚户区改造有力地拉动了建筑业、建材业、交通运输业等相关产业的发展，为调整产业结构、扩大内需，保增长、解决社会就业与再就业也作出了积极的贡献。

但具体实施中也还存在着一些困难和问题，需进一步研究并加以解决。

一是认识问题。改造范围内多数人在满足其合理补偿或安置的前提下，能够理解和支持棚户区改造工作，但由于近年来我县房屋拆迁补偿采取的是“拆一还一”的办法，补偿标准较高，少数住户以不愿改造为由或提出过高附加条件，影响改造工作的实施。

二是拆迁难问题。利用自用土地进行限价商品房建设，采取的是现状招标，无地供应方式，拆迁工作如由开发商承担，拆迁成本和拆迁过程中不可预见因素较多，且房屋销售政府限价，投资风险较大，开发商投资建设积极性不高。

(一)加强棚户区改造工作的领导。县保障性住房建设领导小组要建立联席会议制度，建立协调联动机制，统筹棚户区改造各项工作。各建设单位要认真调查摸底，制定详细并确实可行的棚户区实施方案，报领导小组审核批准后严格实施。各职能部门要协调配合，明确责任，对改造工作大力支持并提高优质高效服务。

(二)进一步完善棚户区改造工作机制。棚户区改造是一项系统工程。建立联席会议制度，建立协调联动机制，统筹协调棚户区改造的各项工作。政府各有关部门要统一思想，协同配合，明确职责。既要坚持政府主导，又要充分发挥市场机制的作用，还要广泛争取社会参与，形成合力，共同推进棚户区改造工作。要发挥单位、企业、个人等方面的积极性，多渠道筹措改造资金，保证棚户区改造工作的顺利进行。

(三) 坚持政府引导，单位实施，市场运作的机制。棚户区改造要采取政府主导、市场运作的方式进行。

棚户区改造工作 棚户区改造申请书篇三

棚户区是指什么呢?棚户区主要是指在城市中那些脏乱差的危房旧房破房区域，国家为了城镇建设，必然要对棚户区进行改造。那么棚户区改造可以享受那些优惠政策呢?那么，棚户区改造这项总理极为关注的民生工程，在税收上可享受哪些优惠政策呢?下面是小编为大家带来的棚户区改造税收优惠政策，欢迎阅读。

【减免性质代码：03092307】自2016年1月1日起，对中国农业发展银行总行及其各分支机构提供涉农贷款取得的利息收入减按3%的税率征收营业税。

享受营业税优惠政策的涉农贷款业务清单：四、……涉农棚户区改造贷款。

营业税改征增值税试点全面推开后，自2016年5月1日起：中国农业发展银行总行及其各分支机构提供涉农贷款取得的利息收入，可以选择适用简易计税方法按照3%的征收率计算缴纳增值税。

中国农业发展银行实行增值税简易征收的涉农贷款业务清单：四、……涉农棚户区改造贷款。

(二) 该独立矿区、林区或垦区不具备商业性房地产开发条件；

(六) 棚户区改造已纳入地方政府保障性安居工程建设规划和年度计划，并由地方政府牵头按照保障性住房标准组织实施；异地建设的，原棚户区土地由地方政府统一规划使用或者按规定实行土地复垦、生态恢复。

在企业所得税年度纳税申报时，企业应向主管税务机关提供其棚户区改造支出同时符合上述规定条件的书面说明材料。

所称棚户区是指简易结构房屋较多、建筑密度较大、房屋使用年限较长、使用功能不全、基础设施简陋的区域，具体包括城市棚户区、国有工矿(含煤矿)棚户区、国有林区棚户区 and 国有林场危旧房、国有垦区危房。

棚户区改造是指列入省级人民政府批准的棚户区改造规划或年度改造计划的改造项目；改造安置住房是指相关部门和单位与棚户区被征收人签订的房屋征收(拆迁)补偿协议或棚户区改造合同(协议)中明确用于安置被征收人的住房或通过改建、扩建、翻建等方式实施改造的住房。

1. 【减免性质代码：10011705】对改造安置住房建设用地免征城镇土地使用税。

2. 【减免性质代码：10011705】在商品住房等开发项目中配套建造安置住房的，依据政府部门出具的相关材料、房屋征收(拆迁)补偿协议或棚户区改造合同(协议)，按改造安置住房建筑面积占总建筑面积的比例免征城镇土地使用税。

1. 【减免性质代码：09011704】对改造安置住房经营管理单位、开发商与改造安置住房相关的印花税以及购买安置住房的个人涉及的印花税予以免征。

面积的比例免征印花税。

【减免性质代码：11011707】企事业单位、社会团体以及其他组织转让旧房作为改造安置住房房源且增值额未超过扣除项目金额20%的，免征土地增值税。

1. 【减免性质代码：15011712】对经营管理单位回购已分配的改造安置住房继续作为改造安置房源的，免征契税。

3. 【减免性质代码：15011720】个人购买超过90平方米，但符合普通住房标准的改造安置住房，按法定税率减半计征契税。

4. 【减免性质代码：15011721】个人因房屋被征收而取得货币补偿并用于购买改造安置住房，按有关规定减免契税。

5. 【减免性质代码：15011722】个人因房屋被征收而进行房屋产权调换并取得改造安置住房，按有关规定减免契税。

【减免性质代码：05129999】个人因房屋被征收而取得的拆迁补偿款按有关规定免征个人所得税。

棚户区改造安置住房建设和通过收购筹集安置房源的，执行经济适用住房的税收优惠政策。

第一、电力、通讯、市政公用事业等企业对城市和国有工矿棚户区改造给予支持，新建安置小区有线电视和供水、供电、供气、供热、排水、通讯、道路等市政公用设施，由各相关单位出资配套建设，并适当减免入网、管网增容等经营性收费。

第二，棚户区改造项目免征行政事业性收费和政府性基金。

2、免收的全国性政府性基金包括城市基础设施配套费、散装水泥专项资金、新型墙体材料专项基金、城市教育附加费、地方教育附加、城镇公用事业附加等项目。

第三，企业参与政府统一组织的工矿(含中央下放煤矿)棚户区改造、林区棚户区改造、垦区危房改造的，对企业用于符合规定条件的支出，准予在企业所得税前扣除。现行政策规定国有工矿企业、国有林区企业和国有垦区企业用于政府统一组织的棚户区改造支出，准予在企业所得税前扣除。这一规定调动了企业参与棚户区改造的积极性，起到了良好效果。

为进一步调动企业积极性，新的政策中，允许棚户区改造补助支出在企业所得税前扣除的范围，取消了仅可为国有企业的限制。

1.棚户区改造税收优惠政策汇编

2.棚户区改造审计思路

3.棚户区改造审计重点

4.教育行业税收优惠政策汇总

5.最新国家税收优惠政策汇总

6.最新农业税收优惠政策汇总

7.资源税税收优惠政策汇总

8.创业所需的税收优惠政策汇总

棚户区改造工作 棚户区改造申请书篇四

乙方：郑州中原基础投资有限公司

为做好城市棚户区改造工作，甲乙双方经友好协商，达成以下条款，以便共同遵守执行。

一、中原区人民政府同意郑州中原基础投资有限公司参与中原区棚户区改造项目，改造范围为伏牛路小学北、中原路南、伏牛路西、秦岭路东区域(中原路精品街1号)以及市环保局西、中原路北、秦岭路东、伏牛路五小学南区域(中原路精品街2号)，改造范围土地面积约130亩(具体改造范围以甲方最终划定为准)。通过对此的改造，建成一个集商贸、服务、高档住

宅等功能为一体的商务社区。

二、双方确定，拆迁安置必须按照《郑州市城市建设拆迁管理条例》规定执行。

三、经甲方和市有关部门审核，报市有关部门批准，享受棚户区改造的有关政策。

四、甲方的责任：

(一) 由甲方成立郑州中原基础投资有限公司棚户区项目建设指挥部。

(二) 与乙方一同制定让被拆迁户认可的拆迁补偿方案。

(三) 协助乙方与改造区域内原产权人和土地使用人签订拆迁补偿协议。

(四) 负责按时向有关人员发放临时安置补助费、搬迁补助费、搬迁奖励费等相关费用。

(五) 组织完成拆迁工作。

(六) 协助乙方完成改造范围内新建项目的规划审批和建设审批工作。

(七) 其他甲方应履行的有关义务。

五、乙方的责任：

(一) 负责改造项目的整体规划、设计，负责本项目建设资金的筹措与投入，自主经营管理，承担和享有本项目开发经营的风险和权益。

(二) 承担项目建设的各项费用。

(三) 按时支付拆迁工作经费。

(四) 按时完成共同约定的安置建设时限。

(五) 按时将该项目拆迁临时安置补助费、搬迁补助费、拆迁奖励费汇入甲方指定账户，由甲方负责向有关人员发放。

(六) 在本协议履行过程中，乙方不得转让本项目。

(七) 其他应当由乙方履行的相关义务。

六、其他事宜

(一) 本协议未尽事宜，由双方另行协商签订补充协议，补充协议与本协议有同等法律效力。

(二) 本协议自双方法定代表人或授权代表签名并加盖公章后生效。

(三) 本协议正本共四份，双方各持两份。

甲方： 乙方：

地址： 地址：

法定代表人： 法定代表人：

(委托代理人)： (委托代理人)：

20xx年x月xx日

棚户区改造工作 棚户区改造申请书篇五

甲方(借款方)：

法定代表人：

地址：

电话：

乙方(出借方)：

身份证号码：

地 址：

电话：

鉴于：

甲方是一家注册资本 万元(人民币)的有限责任公司，因生产经营项目的实施临时需要资金周转，乙方有闲置资金。为此甲、乙双方根据有关法律、法规，在平等、自愿的基础上，为明确责任、恪守信用，经充分协商一致签订本借款协议，并保证共同遵守执行。

一、借款金额

借款金额：元(大写：人民币 元整)，双方确认：由乙方于20 年月日前向甲方提供上述借款，汇入甲方指定银行，账户：，户名：。

二、借款期限

借款期限：自年 月 日至年 月 日止，借款期限为 6 个月。

三、借款利率

双方确认：本次借款为无息借款，到期甲方一次性还付本金，

无需支付利息。

四、借款用途

甲方承诺：本借款仅限于用于甲方生产经营的资金周转，专款专用，未经乙方书面同意，甲方不得挪作他用。

五、借款偿还

1、如甲方不能按期还款，最迟在借款到期前 十五 天应向乙方提出书面延期申请，届时乙方可在双方协商的基础上决定是否延期。

2、如乙方临时需要收回借款，应提前 十五 天向甲方提出书面还款申请。

六、违约和违约处理

1、下列情况均属甲方违约：

(1) 甲方未能按协议计划用款和按时还款。

(3) 甲方违反本协议其他条款事项。

2、根据违约情况，乙方有权采取下列措施：

(1) 甲方如违反本协议借款用途的规定，乙方有权提前收回部分或全部借款，对违约部分借款加收最高不超过 20% 的罚金。

(2) 甲方未能按期还款，则每迟延一天，应按照借款额同期银行贷款利息的双倍为标准支付违约金，直至本息结清。

七、其他

1、甲乙双方因履行本协议而发生争议，应通过友好协商解决，

协商解决不成，各方均有权向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2、本协议共两份，经甲、乙双方签字(盖章)后生效，双方各执一份。本协议若有其他未及事宜，双方进一步商定补充条款。

借款方(甲方)：(盖章)

出借方(乙方)：

甲方代表签字：

乙方签字：

签约日期：

签约日期：

棚户区改造工作 棚户区改造申请书篇六

丰溪街道

为加快城市改造步伐，改善棚户区居民居住条件和生活环境，根据中共广丰、广丰县人民政府《关于加快县城棚户区（城中村）改造的意见》，按照、县政府城市棚户区改造的统一部署，结合我街道实际，特制定丰溪街道。

一、指导思想

坚持以“三个代表”重要思想和科学发展观为指导，全面贯彻落实党的十七大关于着力改善民生、促进社会和谐的要求，坚持统一规划、界定范围、突出重点、典型引路、分步实施原则，采取政府“搭台”、居民“唱戏”模式，实现居民得

实惠、城市变形象要求，加快推进棚户区改造，切实改善群众的居住条件和生活环境，全面提升我街道城市建设水平，保障我街道经济社会持续、快速、健康发展，在新的起点上再创丰溪新辉煌。

二、基本原则

改造的基本原则是：

- 1、坚持政府主导、市场运作的原则。按照、县政府确定的原则、政策、目标，认真组织实施。
- 2、坚持科学规划、配套建设的原则。按照城市总体规划，认真组织，科学合理，不降低标准；实行连片改造，不留死角，全面完成我街道所承担的建设任务。
- 3、坚持量力而行、积极而为的原则。既要立足长远，又要面对现实，改革与改善相结合，突出重点、先易后难，综合治理、稳步推进。
- 4、按照县政府有关政策规定，实行阳光操作，依法运作，保持稳定。

三、改造模式

服务等工作。街道作为棚户区改造的责任主体，具体负责安排确定居委会改造时序和实施主体（居委会及居民理事会），提供智力支持和组织保障。

四、拆迁安置办法

棚户区改造拆迁补偿，原则上实行“实物安置、价值结差”办法，以原地安置为主，异地安置为辅。

- 1、棚户区居民（国有土地上）的房屋，拆改前通过市场评估

确定补偿价值，拆迁后安置其同等价值的商品房。

2、棚户居民（集体土地上）的房屋。拆改时建筑物按重置价结合成新状况评估确定补偿价值。房屋占用的土地（包括有合法证件的宅基地），比照同地段国有出让土地评估价值60%计算补偿价值。补偿安置商品房既要参照原有住房面积，又要适当均衡人均住房水平，同步解决本地住房困难户的住房困难问题。属于改造区域内的本集体经济组织成员，原房屋人均低于60m²（建筑面积）的，可按60m²标准给予补足，补足部分按成本价结算。安置商品房价格依其成本价确定。

3、被拆迁房屋原有的规划、土地、产权等相关证件，由拆迁改造主体代为收缴交回发证机关。

4、先签协议并在规定时间内搬迁完毕的被拆迁人，可以先行挑选安置房。

5、棚户区改造前的店面，可在改造区域内实行产权调换。产权调换安置后剩余店面，可由拆迁改造主体单位实行公开销售；棚户区改造资金宽裕的，安置区多余店面可不对外销售，由原集体经济组织全体成员（居民）以股份制形式共享。

五、具体措施

1、加强组织领导。切实加强棚户区改造工作的组织领导，街道成立以党委书记为组长的棚改工作领导小组，领导小组下设办公室，并抽调精干力量充实到棚改办专门负责棚改工作。

的观念和思维耐心引导、坚决扭转；让棚改居民吃下定心丸。

3、搞好调查摸底，做好改造方案。对棚户区改造区域内的情况做深入细致的调查摸底工作，棚户区改造要坚持政府协调和市场运作相结合，要通过对棚户区改造区域的难易程度调

查摸底的基础上，通过阳光操作，依法运作，确保拆迁户准时回迁，住上放心房。

4、要充分发挥社区、居民代表和居民理事会的作用。棚户区改造涉及广大群众的切身利益，在实施过程中，可能会遇到很多矛盾和问题，要充分发挥基层密切联系群众的桥梁纽带作用，积极做好群众的思想政治工作，反映社情民意，积极帮助拆迁户解决在租房、生活等问题上的实际困难，搞好拆迁以及监督建设单位保质保量完成改造任务。

5、要充分发挥政策的推动作用。要通过调查摸底，了解棚户区所处位置的优劣、改造的难易程度等具体情况，把省、市关于棚户区改造的优惠政策给足、给到位，尽最大可能提高新建居民区环境质量。

的通知

为顺利推进xxxx棚户区改造项目建设，妥善解决改造范涉及居户的补偿问题，依据《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发201525号）□□xxx省人民政府关于加快棚户区改造工作的实施意见□□xx政发xxxxx号）的规定，结合工作实际，制定本方案。

一、建设范围及内容

（一）改造范围。

XX□

（二）改造主要内容。

1. 整体拆除重建。拆除原有破败、丧失居住功能的建筑物，腾空土地，按照□xx省保障性安居工程项目规划选址及配套建设管理办法（试行）》要求，进行选址并建设安置房。

2. 街道立面包装整治。拆除不符合规划要求的建（构）筑物，对建（构）筑物的外立面进行清洁，增加保温层，提高建筑物保温节能性能，同时丰富外墙色彩。

3. 建（构）筑物附着物（包括广告、雨棚、空调、防盗栏、店招、灯箱、牌匾等）包装整治。拆除影响城镇景观的建（构）筑物附着物，对广告及店招统一规划、统一设计，形成和谐统一的建筑形象。

城镇亮化更美更有特色。

5. 县城公共空间秩序整治。对城镇道路、绿地广场等公共空间的宣传栏、标识标牌、占道经营点位、车辆停放等行为进行规范治理，做到整齐划一、秩序井然。

二、工作时限及步骤

改造征收时间□xxx年xxx月xxx日- xxx年xxx月xxx日。

（一）宣传动员阶段□xxx年xxx月xxx日）

引导各级各类新闻媒体充分发挥各自优势，加强舆论引导，大力宣传开展城乡风貌改造的重要性和必要性、目标要求、进展情况、工作成效以及先进典型，了解、支持和主动参与城镇风貌改造工作，营造全社会共同关心支持全区城乡风貌改造的浓厚氛围。

（二）协调补偿事宜□xxx年xxx月xxx日）

在尊重群众意愿，充分考虑各方利益的基础上与改造涉及居民就改造过程中的个人设施拆除及补偿、改造工作对环境的影响等事宜做好沟通工作，对需要补偿的户签订补偿协议，为项目建设做好铺垫。

（三）组织实施项目建设阶段（xxx年xxx月xxx日） 按“因地制宜，成熟一个开工一个”的原则，积极组织实施项目建设。并做好项目立项、规划、招标和项目建设的监督审计等工作，确保按时按质完成建设任务。

（四）验收阶段（xxx年xxx月xxx日）

—2—

项目完成建设后，按照有关法律法规、规范、标准和相关制度，组织相关部门开展考核验收。

（五）考核总结阶段（xxx年xxx月xxx日）

完成项目验收后，由领导小组办公室对工作的开展情况进行考核、总结。

三、补偿办法

棚户区改造项目的拆迁安置补偿方式要坚持改造与发展并重和兼顾各方利益的原则。以货币补偿为主，以实物安置进行产权调换为辅，被改造征收房屋的类型以县房管所产权登记簿上所登记的类型为准。

（一）实行货币补偿的，根据被拆迁房屋的区位、用途、建筑面积、结构、成新等，由产权人与改造工作领导小组签订改造协议，明确出资比例，在由政府统一招标选定的施工单位按照设计图纸进行改造，分片区选举业主代表，对整个该做过程实施监督。

(二) 实行产权调换的，棚户区改造安置房由各建设单位政

—3—

四、保障措施

(一) 加强组织领导。县政府成立以分管任组长，县住

1. 办公室设在县住建局，由县住建局局长兼任任办公室主任。

职责：具体负责项目筹划包装和申报、规划设计、招投标、

技术指导、工程验收、资料收集归档等工作；承担领导小组办公室日常工作。

2. 规划协调组，由住建局、发改局、旅游局组成，由住建局局长兼任组长。

职责：负责指导城市棚户区改造工作中涉及选址定点、规划和设计审批等有关规划方面的工作，组织编制和指导实施改造建设规划，编制安全、经济、适用的城乡风貌改造设计和施工方案图集；协调处理工作开展过程中遇到规划技术方面的问题。

3. 资金协调组，由财政局、发改局、审计局组成，由财政局局长兼任组长。

职责：负责研究城市棚户区改造资金的筹措、拨付、使用办法，明确改造资金的配套比例以及市、县财政的承担比例，筹措和拨付市本级财政配套资金，做好补助资金的管理和拨付，监督指导财政性资金的规范使用。

4. 督查审计组，由监察局、审计局负责，审计局局长兼任组—4—

长。

职责：负责城市棚户区改造资金的使用情况进行监督和审
完成改造任务的责任单位和相关责任人进行问责。

（二）加大宣传力度。要充分利用电视、广播、网络等宣传
媒体和发放宣传册（单）等方式，宣传棚户区改造的重要意义、
各项优惠政策，宣传政府关于棚户区改造的各项措施，营造良好的
舆论氛围，使广大群众理解支持并积极参与到棚户区改造工程中
来。

（三）强化督查考核。实施棚户区改造项目是改善民生的重
要内容，也是省市年度目标考核的重点工作内容。县住建局要
准确掌握工作动态，及时协调各项工作有序推进，并要督促各
责任单位按期完成改造任务。县政府督查室、考核办要加大
对目标任务落实的跟踪督办，及时通报工作进展情况，年终
严格兑现考核加减分和奖惩。

—5—

北京市通州区人民政府办公室关于印发的通知各乡、镇人民政府，
区政府各委、办、局，各街道办事处，各区属机构：
经区政府同意，现将《》印发给你们，请认真遵照执行。棚
户区改造是一项惠民、利民的民心工程，对于改善中低收入
家庭的住房和生活条件具有重要意义。为了加快通州棚户区
改造及新城建设的进程，结合我区实际，制定本实施方案。
一、总体思路政府主导，金融搭台，以人为本，全面改造。
政府主导：动员一切可以动用的力量，全力推进；金融搭台：
充分利用开发银行融资优势，解决资金瓶颈问题；以人为本：
充分考虑居民需求，妥善安置棚户区内的居民；全面改造：
完善教育、医疗、消防、治安等配套设施，实现改造区域与

周边区域的协调、可持续发展。

二、改造任务上营、南大街及区水务局西墙外、西海子周边、水月院等区域居民居住环境差、房屋危破、缺乏必要市政基础设施、居住者多为中低收入群体，亟待改造，上述区域列入棚户区范围，以政府主导方式加以改造。棚户区占地144万平方米，房屋建筑面积86万平方米，涉及1.2万户家庭，2.4万人。上营区域：东至滨河路，西至故城东路及西上园小区，南至玉带河大街，北至新华大街。南大街区域：东至故城东路，西至新建街，南至玉带河大街，北至新华大街。其他区域：包括区水务局西墙外、西海子周边及水月院周边等平房区域。按照先行试点，先易后难的改造思路，2015年启动上营区域改造，2011年进行区水务局西墙外、西海子周边及水月院等平房区域改造，2012年进行南大街区域改造，力争2015年基本完成棚户区改造安置拆迁任务。

三、改造原则（一）坚持以人为本、利民惠民的'原则，做好棚户区居民安置工作。（二）坚持先行试点、先易后难的原则，统筹考虑，逐步推进。（三）坚持保障性住房及限价商品房、安置房与棚户区改造紧密联接的原则，处理好人口、资源、环境之间的关系。（四）坚持整体联动、分片推进、重点先行、事企优先的原则。整体联动：所有相关单位通力合作，举全区之力推进棚户区改造；分片推进：改造片区分块操作，分期实施；重点先行：先期启动重点区域的棚户区改造；事企优先：事业、企业等单位先行拆迁、教育设施先期建设。

四、资金筹措与管理棚户区改造资金主要通过市场化运作与政府筹措相结合的方式解决：一是通过市场化运作，贷款筹集资金；二是拆迁完成后腾空土地收益；三是争取市财政支持；四是通过社会捐赠及其他方式筹集资金。棚户区改造拆迁资金由政府指定部门设立资金专户、专款专用。监察、审计部门进行全过程监督及审计。

规划，棚户区安置补偿以住房安置为主，货币补偿为辅。

（四）安置房建设。依据我区建设总体规划，结合项目实际情况，确定安置房建设计划及标准。棚户区改造实施主体依法组织安置房开发、设计、施工、监理单位招标；依法履行建设程序，严格实行项目法人责任制、招投标制、施工图审查制、工程建设监理制、工程竣工验收备案制和安全生产许可证规定等项制度，强化工程质量及安全管理。注重提高工程的科技含量，广泛使用新型墙体材料，推广节能省地型住宅设计。（五）优惠措施。给予棚户区改造区域内城市低保家庭政策扶持。符合申请廉租实物配租条件的家庭可以优先配租实物廉租住房，低保家庭因其房屋拆迁所得的拆迁补偿费、临时过渡周转费等不计入其家庭收入。受益的低保家庭必须进行公示，接受社会各界的监督。

3楼 奖励办法8月15日前签订搬迁补偿协议奖励10万元，16日起每超一天扣减一万元奖励费。

上营棚户区拆迁补助表

租房周转费用1500元/月

电话移机费235元/部

空调移机费400元/台

有线电视移机费300元/户

热水器移机费400元/台

据了解，上营棚户区改造项目范围为东至规划滨河中路，南至玉带河东街，西至西上园、中上园现状小区，北至新华东街。改造涉及2700多户居民（不含上营村村民）。

此次拆迁改造，被拆迁人可以选择货币补偿，也可以选择房

屋安置。选择货币补偿方式的被拆迁人，不能购买本次上营棚户区改造项目的定向安置房。

目前，定向安置房房源已经确定，为京贸家园（即芙蓉花园）限价房、玉桥东小区经济适用房，房源充足。

记者注意到，根据方案，被拆迁人除获得现有房屋按重建现价折旧后的补偿补助外，还按照1.7至3倍的面积进行房屋置换。

同时，还有一系列的奖励、补助措施予以辅助，以加快改造进度。

据了解，此方案目前仅适用于居民身份的拆迁户，对于上营棚户区的农民（含农转非居民）由村委会自行拆迁安置，具体事项需另行商定。

货币补偿标准仍在制定中，预计近期内就能出台。

相关奖励补贴措施

电话空调移机补贴明码标价

措施一：为了奖励被拆迁人，8月15日签订搬迁补偿协议的奖励费用为10万元，8月16日起每超一天扣减一万元。

措施二：由于定向安置房目前尚不能入住，选择房屋安置的被拆迁人，可享受每月1500元的租房周转费用。

措施三：搬迁补助费为被拆迁正式房屋的建筑面积按15元/平方米的标准给予补助；非住宅房屋被拆迁的，搬迁补助费以被拆迁正式房屋的建筑面积按25元/平方米给予补助。

措施四：对电话移机按235元/部补贴，对空调移机按400元/台补贴，对有线电视移机按300元补贴，热水器移机按400元/

台补贴。

上营棚户区定向安置房安置标准

被拆迁人情况 房屋置换方案

的被拆迁人

均价楼层建筑面积的京贸家园限价房

附：符合保障性住房准入条件的被拆迁人，选购玉桥东小区经适房户型及面积，按照住房保障部门公布的保障性住房配售标准进行审定。

被拆迁人应按置换面积选择购买京贸家园限价房。被拆迁人购买的定向安置房建筑面积超出置换面积的部分，被拆迁人按照实际销售价格补交房价款。

新洲区

为加快推进我区城市棚户区改造工作，切实改善棚户区居民的居住条件，提升城镇综合承载能力，促进经济增长与社会和谐，有效拉动投资消费需求、带动相关产业发展，根据国务院《关于加快棚户区改造工作的意见》（国发201525号）等文件精神，结合我区实际，现将棚户区改造工作方案制定如下。

一、实施原则

（一）以人为本，依法征收。棚户区改造项目的确定和安置补偿方案的制订，要充分尊重群众意愿，采取多种方式征询群众意见，在得到大多数群众支持的基础上组织实施，做到公开、公平、公正。严格执行国有土地上房屋征收与补偿等有关法规政策的规定，维护群众合法权益，让群众得到实惠。

（二）科学规划，分步实施。根据棚户区改造总量要求以及我区经济社会发展水平和政府财政能力，结合城市规划、土地利用规划和保障性住房建设规划，合理确定棚户区改造的规划目标和年度计划，区分轻重缓急，优先安排连片规模较大、住房条件困难、安全隐患严重、群众要求迫切的项目，有计划、有步骤地组织实施。

社会力量广泛参与。对不能以市场方式改造的棚户区，主要通过财政补助、政策扶持、企业和棚户区居民参与等方式统筹实施。

（四）因地制宜，区别对待。坚持整治、保护与改造相结合，严

格界定改造范围。对可整治的旧住宅区和规划保留的建筑，主要进行房屋维修、配套设施和无障碍设施完善、环境整治和建筑节能改造。要重视维护城市传统风貌特色，切实保护历史文化街区和历史建筑。

（五）统筹兼顾，配套建设。坚持全面规划、合理布局，节约用

地、综合开发，组织好新建安置小区的供水、供电、供气、通讯、污水与垃圾处理等市政设施和商业、教育、医疗卫生、无障碍设施等配套公共服务设施的建设，促进以改善民生为重点的社会建设。

二、工作目标

从2015年开始，用 年时间基本完成全区城市棚户区改造。

2015年我区上报城市棚户区改造任务是 户；该要采用货币安置

补偿方式进行，其中，在实施户，实施户，实施户，实施户。2015年--2020年预计完成户以上，对老城片区、城中村、城边村和城市规划区内小城镇建设乡镇及工矿棚户区进行改造，使棚户区居民的居住生活条件得到明显改善。

三、实施范围

棚户区是指国有土地上简易结构房屋较多、使用功能不全、房屋

划区内小城镇建设乡镇及工矿棚户区改造，力争用年时间完成棚户区改造工作。具体实施项目及地点另行确定。

四、工作机构与实施主体

棚户区改造在区政府统一领导下实施。区政府成立棚户区改造工作领导小组，统一组织实施棚户区改造，协调相关单位解决棚户区改造中存在的矛盾和问题。领导小组办公室设在区政府（简称区棚改办）。棚户区改造工作所涉及到的有关部门和单位要明确专人负责，建立“绿色通道”制度，优先办理相关手续。

五、改造方式

（一）征收新建（开发）型改造（整体搬迁型改造）。适用于区域面积较大、居住人口较多、建筑物破旧、居住功能不完善、公用设施老化、消防安全隐患严重的棚户区。

（二）新建公共设施型改造。适用于受空间限制或规划控制，以及修建市政道路、广场、公厕、公共绿化等公益设施的需要，原房屋拆除后不能再建住宅的棚户区。

边距离满足规划要求，改造后不影响规划的棚户区。改造时，由原居户单独出资或由居户与单位或政府共同出资改造。

（四）维修完善型改造。适用于建筑物尚好，无重大消防安全隐患，但建筑物外观破旧，房屋功能不完善，居民环境差的棚户区。改造时，一般采取建筑物“穿衣戴帽”、公共设施完善配套的方法实施改造。建筑物改造的费用由居户和政府共同负责，完善配套公共设施的费用由政府负责。

对尚未纳入棚改计划项目点的城区旧房，经社会或有关单位申报，由区棚改办和区规划局现场踏勘，报区政府审查决定后列为棚户区。

六、拆迁安置方式

（一）货币补偿

被征收人选择货币补偿的，房屋征收部门按被征收房屋价值向被征收人支付货币补偿费，另给予被征收人装饰装修补偿、附属设施补偿，搬迁及临时安置补偿，其他相应的补偿、补助和奖励。

（二）产权调换

被征收人选择房屋产权调换的，由房屋征收部门提供用于产权调换的房屋，并与被征收人结算被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价，另给予被征收人装饰装修补偿、附属设施补偿、搬迁及临时安置补偿、其它相应的补偿、补助和奖励。

面积就近靠档选取产权调换安置房屋。

七、政策支持

（一）资金筹措。

1. 按照区棚改办统一上报的棚户区改造项目，积极争取中央

和省补助资金。

2. 区政府从城市维护建设税、城镇公用事业附加费、城市基础设施配套费和土地出让收入中安排一定比例的资金，建立棚户区改造资金专户，用于棚户区改造项目。所有棚户区改造项目土地出让收益全部用于棚户区改造工作。
3. 棚户区改造新建住宅应与保障性住房建设相结合，将保障性住房建设中的上级补助资金按规定统筹用于棚户区改造工作。
4. 结合我区实际，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，个别项目区政府可给予贷款贴息。
5. 采取自筹共建方式，引导企业、居民和社会参与棚户区改造。棚户区居民应合理承担维修和建设资金。
6. 支持实力强、信誉好的房地产开发企业和建筑施工企业参与棚户区改造。

（二）土地供应。

对于棚户区改造中的保障性住房和公共基础设施、公益事业建设用地实行划拨供地，棚户区配套建设的商业、服务业等经营性设施用地，实行有偿使用，以出让方式供地。

（三）税费政策。

1. 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，经营服务性收费按规定标准的最低限额减半收取。
2. 棚户区改造项目土地出让金可以分期支付，但必须在申请房屋预售之前全部缴清。棚户区改造项目土地出让金按国家规定扣除计提部分外，安排区级财政的部分作为棚户区改造

专项资金，其中，80%用于棚户区改造项目市政基础设施等项目建设，20%作为城中村改造补助奖励资金，由区财政统筹预算安排。

3. 新建安置小区的供水、供电、供气、排水、网络、电视、电话等配套工程建设费用按实际成本收取，施工供电、供水管网由供电、供水企业负责按物价部门核定的工程成本价收取管线接入工程建设费用，管网增容费减半收取。

4. 棚户区改造安置住房建设和通过收购筹集安置房源的，执行经济适用住房的税收优惠政策。

5. 棚户区被征收居民取得的征收补偿款，免征个人所得税。因征收重新购置住房的，对与原征收补偿额等值的购房款部分免征契税。

6. 棚户区改造中配建的保障性住房项目，可享受《财政部国家税务总局关于廉租住房经济适用住房和住房租赁有关税收政策的通知》（财税201524号）规定的优惠政策。

7. 对经营性用房实行货币补偿后，被征收人异地继续经营的，区工商、税务、卫生等有关部门及时办理手续，免征区级权限范围内的行政事业性收费。

以上优惠政策由政府按“一事一议”原则确定。

八、经费保障

在积极争取中央和省政府棚户区改造补助资金的同时，区财政建立稳定的经费渠道，并设立棚户区改造经费专户，保障棚户区改造工作顺利推进。

九、组织实施

（一）明确工作责任。

1. 各实施棚改的街道，协助做好辖区内房屋征收补偿、安置等工作。
2. 区财政局：建立棚户区改造资金专户，确保棚户区改造资金落实到位，做好资金使用监管工作，积极争取上级棚户区改造专项补助资金。
3. 区监察局：对项目建设过程、资金使用情况进行监督。
5. 区发改局：将棚户区改造纳入我区国民经济和社会发展规划、年度计划；做好棚户区改造项目立项相关工作。
6. 区公安局：配合做好房屋征收补偿工作，查处妨碍执行公务等违法行为。
7. 区审计局：负责项目资金使用情况的审计。
8. 区建设局：负责办理棚户区改造项目建设施工手续，指导招标投标工作，监管工程建设。
9. 区国土规划局：做好棚户区改造项目用地指标报批、分配工作，按规定完善项目土地手续。加强对棚户区改造项目规划设计的指导，优先办理相关规划手续；依法拆除违法建筑。
10. 区房屋拆迁办：负责棚户区改造项目建设范围内的房屋征收与补偿工作。
11. 区房产局：做好棚户区改造项目计划申报工作；协调上级部门对棚户区改造项目的支持，加强对棚户区改造工作的指导及检查，优先办理房屋产权登记手续。

12. 区民政局：做好棚户区改造项目范围内低收入家庭情况的审查工作。

13. 区城管局：加强对棚户区改造项目范围内及周边秩序的管理和维护。

14. 区环保局：办理棚户区改造项目建设环评审批手续。

15. 区文体广电旅游局：制定文化遗产与文物保护方案，配合做好有关征收补偿工作。

16. 区人民银行：鼓励和引导金融机构为棚户区改造项目提供融资服务。

17. 供水、供电、供气、通讯、广电网络公司等部门：主动做好棚户区改造项目中的公共配套设施建设，确保改造工程顺利实施。

（二）强化规划管理。区棚户区改造工作领导小组要结合保障性住房建设规划、土地利用规划和城市规划，编制棚户区改造计划和年度实施计划；要因地制宜制定项目实施方案，明确年度棚户区改造的具体项目、规模和改造方式等，并认真组织实施。

设计，有效降低建设成本，在较小户型内实现基本的使用功能，满足基本居住需要。要按照节能、省地、环保要求，推广新技术、新工艺、新材料和新设备。

（四）强化监督检查。区棚户区改造工作领导小组要加强监督检查，实施全方位监管，及时发现并解决各种问题，坚决制止棚户区改造中损害居民合法权益的行为。区监察部门要会同有关部门加强对棚户区改造情况的监督检查，认真查处违法乱纪行为；区审计部门要加强对财政性资金使用情况的监督；区国土部门要加强对棚户区改造用地的管理和监督检

查；区统计部门要加强对棚户区改造各类数据的真实性、准确性进行监督检查。棚户区改造工作要建立健全目标管理考核机制，区考核办公室要制定考核办法，建立问责制度。对工作落实、责任目标完成好的部门和乡镇予以表彰奖励；对工作不落实、措施不到位、任务完成不好的部门和乡镇予以通报批评，限期整改。

（五）加强宣传引导。各有关部门、街镇及社区（居委会）要广泛宣传，做好法规政策宣传解释和群众思想工作，充分发动群众，发挥棚户区居民的积极性。改造政策、补偿标准、安置措施、工作进度等涉及居民的切身利益事项，要及时公布，提高工作透明度，取得居民的理解和支持。