

中府办〔2018〕4号

中山市人民政府办公室关于印发中山市 棚户区改造项目管理暂行规定的通知

火炬开发区管委会，翠亨新区管委会，各镇政府、区办事处，市各有关单位：

《中山市棚户区改造项目管理暂行规定》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

中山市人民政府办公室

2018年2月8日

中山市棚户区改造项目管理暂行规定

第一章 总 则

第一条 为更好地落实国家棚户区改造政策，发挥棚户区改造工作在城市规划建设管理中的作用，改善群众居住条件和生活质量，制定本规定。

第二条 本规定适用于中山市辖区内属市、镇（区）管理的项目，并实行属地管理。辖区内由国家和省直管的项目，按国家和省的有关规定执行。

第三条 棚户区项目改造坚持“政府主导、市场运作”的原则。不具备市场运作条件的，实行“政府实施、企业配合”的管理模式。

第四条 鼓励和支持社会机构、民间资本通过参与政府购买服务、PPP 等方式，全过程参与棚户区项目改造。具体按照《中山市政府和社会资本合作项目管理办法》（中府〔2015〕95号）、《中山市政府购买棚户区改造服务管理实施意见》（中府办〔2015〕67号）、《政府和社会资本合作模式操作实施细则》（中府办〔2016〕54号）等文件执行。

第二章 棚户区适用范围

第五条 棚户区主要分为城市棚户区、国有工矿棚户区、国

有林区（场）棚户区（危旧房）、国有垦区危房。

（一）城市棚户区，是指城市规划区范围内，简易结构房屋较多、建筑密度较大、使用年限较长、房屋质量较差、建筑安全隐患较多、使用功能不完善、配套设施不齐全的区域，包括集中成片棚户区、非集中成片棚户区和城中村。

（二）国有工矿棚户区，是指在国有土地上建设，由国有、国有控股、集体工矿企业管理，简易结构房屋较多、建筑密度较大、使用年限较长、房屋质量较差、建筑安全隐患较多、使用功能不完善、配套设施不齐全，且改造户数在 20 户以上的危旧房集中连片职工住宅区。位于城镇规划区内的国有工矿棚户区，统一纳入城镇棚户区范围，包括铁路、钢铁、有色金属、黄金、盐业等行业国有工矿棚户区。

（三）国有林区（场）棚户区（危旧房），是指国有林区（场）之外的林业工作站、自然保护区、国有苗圃等其他林业基层单位符合条件的住房困难职工，纳入当地城镇住房保障体系统筹解决。

（四）国有垦区危房，包括华侨农场危房。

第六条 适用对象主要是以现居住在棚户区改造范围内且自愿参加政府统一组织改造的住户，主要包括棚户区内城市居民（含城中村村民）、国有工矿企业职工（含离退休人员）和华侨农场职工（含非归难侨和新增归难侨）。

第七条 棚户区项目主要以改善居民居住条件为出发点和落脚点，因城市道路拓展、历史街区保护、文物修缮等实施的房屋

拆迁、商业、工业改造项目不得纳入棚户区改造范围。

第三章 组织管理

第八条 市建立棚户区改造工作联席会议制度，由市住房城乡建设局领导任召集人，成员包括市住房城乡建设（住房保障）、发展改革、财政、金融、税务、国土资源、城乡规划、法制等部门相关领导和相关法律、城市建设及规划专家。日常工作由市住房城乡建设（住房保障）部门负责。

第九条 各有关部门和镇区要按照职责分工，切实落实棚户区改造项目的管理工作。

（一）棚户区改造项目所在镇区或管理部门是该项目的责任主体和具体实施单位，具体负责项目前期调查摸底、项目申报；项目实施阶段的拆迁、补偿、安置房建设及项目投融资管理工作。依法享受国家各项优惠政策的同时，承担相应的法律责任，接受上级部门的考核和评价。

（二）市住房城乡建设（住房保障）部门是全市棚户区改造项目管理工作主管部门，负责全市棚户区项目的汇总、组织评定、上报、日常动态监督管理工作，组织项目单位按规定开展绩效自评等。

（三）市发展改革部门负责全市棚户区改造项目立项工作。

（四）市金融部门根据项目实施单位所提出的棚户区改造项目的融资需求，协调金融机构与其对接解决项目融资问题。

（五）市财政部门负责全市棚户区改造项目资金使用的监督管理、财政优惠审批、绩效评价以及上级政策和文件中要求财政部门承担的其他工作。

（六）市税务部门负责全市棚户区改造项目涉税优惠的受理。

（七）市国土资源和城乡规划部门负责对棚户区项目改造前后土地、城市规划等方案的设计和总体规划的协调；负责棚户区改造项目涉费优惠审批。

（八）市法制部门负责对棚户区改造项目（征收、拆迁）方案合法性进行审查。

（九）法律专家、城市建设及规划专家参与棚户区项目可行性评价。

第四章 项目申请

第十条 棚户区改造项目由所在镇区或管理单位进行摸底、可行性研究分析，制定初步改造计划后，向市住房城乡建设（住房保障）部门提出申请。特殊情况可由上级部门向所在镇区或管理单位下达核查要求，所在镇区政府或管理单位应在规定时间内答复，符合条件的应同时向市住房城乡建设（住房保障）部门提出改造申请。

第十一条 申请纳入棚户区改造的项目需书面提出申请，材料必须包含棚户区改造项目申请表、棚户区改造项目可行性报告、民间资本及金融机构参与的股份占比数、棚户区改造计划（安置）

方案以及其他佐证材料等。

第十二条 申请中的改造计划方案需明确棚户区改造总目标和分年度任务目标。目标任务应根据项目实际情况，严格执行国家和省有关文件精神。目前，项目中货币化安置占总任务数比例不低于 50%，国家和省文件要求有调整的，按最新要求执行。

第十三条 市住房城乡建设（住房保障）部门接到申请后，及时组织棚户区改造联席会议成员单位对项目进行评定，并根据评定情况及时进入下一阶段程序。

第十四条 棚户区改造项目评定结果分为成熟可申报项目、成熟后备项目、欠缺实施条件项目和非棚户区项目。

第十五条 棚户区改造项目评定为成熟可申报项目，市住房城乡建设（住房保障）部门及时报请市政府同意后，向省住房城乡建设厅进行申报，同时纳入市住房保障项目库。

第十六条 棚户区改造项目评定为成熟后备项目和欠缺实施条件项目，由市住房城乡建设（住房保障）部门纳入市住房保障后备项目库。其中，对于欠缺实施条件项目，申报单位应进一步加强相关工作，完善项目准备工作。

第十七条 棚户区改造项目申请的批复意见，最终以省住房城乡建设厅批复为准。

第五章 项目实施

第十八条 棚户区改造申请单位为该项目的责任主体单位，

全面负责该项目的推进和实施；在整个项目实施过程中，严格遵守法律法规，按照《中华人民共和国土地管理法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）、《中山市人民政府关于印发中山市政府投资项目暂行管理办法的通知》（中府〔2014〕100 号）以及有关规定进行，做到依法依规征收、拆迁、补偿、安置、建设。项目可以由申请单位直接实施，也可委托其他法定机构实施。

第十九条 棚户区改造项目计划方案由申请单位制定，并经市联席会议评定通过后执行。责任单位在项目实施过程中必须严格按照棚户区改造项目计划方案进行，未经原批准单位同意不得更改。

第二十条 棚户区改造项目计划方案必须对项目的总任务目标、责任单位、实施单位、责任单位和实施单位的约束关系、任务完成方式（实物安置和货币化安置）、资金预算、资金来源、上级补助资金需求、使用、资金流动监管方式、年度分任务目标等内容进行明确。任务完成方式必须符合上级部门的要求。在实施过程中需要对以上内容进行变更和调整的，需经过市联席会议评定通过方可执行。

第二十一条 责任单位在棚户区改造实施过程中，需按时定期向上级有关部门报送项目进展（形象进度、资金使用等）情况。及时总结棚户区改造过程中的经验教训，形成棚户区改造项目计划方案（修正）年度实施报告。

第六章 项目跟踪

第二十二条 市联席会议每年组织对全市棚户区改造项目进行评价并向全市通报，具体评价内容按《中山市棚户区改造工作任务完成情况评价表》执行。

第二十三条 评价主要采取实地评定和资料评定方式进行。实地评定主要考察棚户区改造进展情况，棚改居民签约和安置进展，安置房建设进度等；资料评定主要考察年度任务完成情况、棚改居民签约资料、资金运用凭据和实施过程落实国家法律法规和上级政策情况。

第七章 法律责任

第二十四条 棚户区改造项目依法接受监督和审计，纪检、监察、审计部门可根据需要对项目实施过程中执行国家法律法规和制度情况、工作人员履职尽责情况进行调查或取证，其结论纳入项目责任单位和人员评价。

第二十五条 棚户区改造实施单位应当严格按照经批准的棚户区改造项目实施方案进行改造，未按照方案进行改造，或者违反本办法规定擅自改变方案的，由市人民政府依法处理。

第二十六条 棚户区改造项目实施方案和征收补偿方案应符合国家法律法规及有关规定。实施单位在改造过程中应当遵守相关法律法规的规定。对弄虚作假，侵占、私分国有、集体资产的违法行为，依法追究其法律责任。

第二十七条 在实施棚户区改造过程中，对违反法律法规规定，涉及违法犯罪的依法移交相关部门处理。

第八章 附 则

第二十八条 本规定由市棚户区改造工作联席会议负责解释。

第二十九条 本规定自发布之日起实施。

公开方式：主动公开

抄送：市委有关部委办，市人大办公室，市政协办公室，市纪委，中山军分区，中级法院，市检察院。

中山市人民政府办公室秘书一科

2018年2月8日印发
