

၂၀၂၀ ခုနှစ် ဇူလိုင်လ ၈ ရက်နေ့ ရက်စွဲ ရှိသည့်

# 景洪市城市更新改造领导小组办公室

景城更新办发〔2020〕8号

签发人：王志伟

---

## 景洪市城市更新改造领导小组办公室关于印 发 2020 年景洪市城镇棚户区改造 实施方案的通知

各施工单位、有关单位：

根据《市人民政府关于 2020 年景洪市城镇棚户区改造实施方案的批复》（景政复〔2020〕487 号）文件精神，现将《2020 年景洪市城镇棚户区改造实施方案》印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

景洪市城市更新改造领导小组办公室

2020年8月11日



---

景洪市城市更新改造领导小组办公室

2020年8月11日印发

# 2020 年景洪市城镇棚户区改造实施方案

为启动实施景洪市城镇棚户区改造工作,改善城镇棚户区居民生活居住条件,完善城市功能,提升城市品位,按照住建部等七部委《关于加快推进棚户区(危旧房)改造的通知》(建保〔2012〕190号)、《云南省人民政府关于推进城镇和国有工矿棚户区改造工作的实施意见》(云政发〔2010〕22号)和《西双版纳州住房和城乡建设局、发展和改革委员会、财政局、自然资源和规划局、农垦局关于下达2020年城镇棚户区改造和公租房保障计划任务的通知》(西建保〔2020〕107号)等有关政策规定和文件要求,结合景洪市实际情况,制定2020年景洪市城镇棚户区改造实施方案。

## 一、指导思想

以科学发展观为指导,将城镇棚户区改造作为一项重大民生工程,以改善人民群众居住生活条件为根本目的,加快改造步伐,完善城市功能,提升城市形象,提高城市品位,努力把棚户区改造为设施齐全、生活便利、环境优美的新型社区。

## 二、改造范围和工作目标

### (一) 改造范围

列入改造范围的棚户区是指城镇规划区范围内,简易结

构房屋较多、建筑密度较大，使用年限久，房屋质量差，建筑安全隐患多，使用功能不完善，配套设施不健全的区域。包含集中成片棚户区、非集中成片棚户区、城中村、老旧住宅区。

## （二）工作任务目标

按照《西双版纳州住房和城乡建设局、发展和改革委员会、财政局、自然资源和规划局、农垦局关于下达 2020 年城镇棚户区改造和公租房保障计划任务的通知》(西建保〔2020〕107 号)文件要求，景洪市 2020 年城镇棚户区改造任务为 105 套，要求在 2020 年 10 月前所有项目开工。

经对景洪市近年已经实施和今年将实施的旧城（危旧房）改造项目调查分析，积极督促各乡镇、企业、单位开展编制项目建设计划工作，并积极协调自然资源、发改等相关管理部门，通力合作，全力组织开展项目前期工作，经初步审核，共有 4 个项目 263 套棚户区改造项目符合申报条件。

将景洪市 2020 年城镇棚户区改造建设任务分解下达给景洪市住房和城乡建设局等 4 个实施单位(详见《景洪市 2020 年城镇棚户区改造项目任务分解表》)。

## 三、工作原则

### （一）政府主导，市场运作

充分发挥政府的组织引导作用，在政策和资金等方面给予积极支持。注重发挥市场机制的作用，积极鼓励和引导企

业和民间资本、棚户区居民通过直接投资、间接投资、参股、委托代建等多种方式参与棚户区改造项目建设，多渠道、多形式筹措改造资金，充分调动各方面的积极性。

## （二）统筹规划，成片实施

棚户区改造规划要与全市经济社会发展总体规划、土地利用规划、城市总体规划相结合，与保障性住房建设相结合，与企业改制相结合，与基础设施建设、生态环境建设相结合，统筹谋划。坚持集约和节约用地，成片改造，配套建设。

## （三）综合改造，完善功能

棚户区改造要严格把好棚改范围和标准，因地制宜，主要采取拆除新建方式、同时辅以改建（扩建、翻建）、综合整治等多种方式。注重旧住宅区性能充分利用，注重优化城市空间布局，提升城市品位，完善基础设施，增加公共绿地，着力提升城市综合承载力，改善人居环境。

## （四）群众参与，有序推进

在棚户区改造中，始终坚持以人为本，广泛征求群众意见，充分尊重群众意愿，深入做好群众工作，把群众工作做细、做实，取得群众的支持理解，让群众主动参与其中。要立足长远，面对现实，突出重点，有序推进。

# 四、组织领导

（一）成立景洪市城市更新改造领导小组（以下简称领导小组）

成立景洪市城市更新改造领导小组，市长为组长、分管副市长为常务副组长，建设、发改、财政、自然资源等部门为成员，领导小组下设办公室，负责城市更新改造日常事务，综合统筹、联络协调、督办管理等工作。

## （二）强化部门责任

领导小组成员单位根据各自工作职能，协同做好棚户区改造工作的指导检查、监督管理和协调服务等工作。

市发展和改革委员会：负责会同有关部门积极争取国家、省相关扶持资金，负责改造项目立项审批和招投标管理工作。

市财政局：市财政局会同市住房保障管理部门负责市级配套资金的筹集和拨付；负责对专项资金使用进行监管，确保专项资金及时拨付，安全使用。

市自然资源局：负责棚户区改造项目规划设计方案审查和规划审批手续、负责对列入改造计划的城镇棚户区改造范围内的用地情况进行专项清理，做好改造项目的地价测算工作，并及时办理建设项目用地手续。对项目建设用地，在土地供应计划中予以优先安排。

市住房和城乡建设局：负责编制城镇棚户区改造总体规划和控制性详规，分解建设任务、项目报建审批、有关优惠政策落实和工程质量安全监管工作。

## 五、责任主体、实施主体和督促责任单位

城镇棚户区改造的责任主体是市人民政府，市人民政府

可通过授权委托、招标等方式确定具备相应资质的开发企业作为改造工作实施主体，根据各项目的具体管理责任，明确督促责任单位，配合市政府和领导小组办公室加强督促管理，确保工程质量。

## 六、资金来源

（一）棚户区改造资金采取财政补贴、专项债券、企业投资、居民自筹、银行贷款、社会捐赠、市场开发等多种形式筹措资金。同时，积极争取中央、省级和州级财政支持。

（二）建立棚户区改造投融资平台和贷款担保机制。鼓励金融机构向符合贷款条件的棚户区改造项目提供贷款。

（三）鼓励、引导企业和民间资本参与城镇棚户区改造。

## 七、项目建设管理

### （一）安置住房建设标准

棚户区安置住房建设必须严格履行法定建设程序和技术标准规范。安置住房建设面积原则上以 90 平方米内的中小户型为主，但应充分考虑景洪市的住房征收补偿安置实际情况，应满足被征收人对安置住房建设面积的实际需求，以解决房屋征收难题。

### （二）建设用地

棚户区改造安置住房用地纳入当地土地供应计划优先安排。为棚户区改造项目而配套建设的廉租住房、公共租赁住房、拆迁安置房，以及配套公共设施、公益事业建设用地

可以以行政划拨或协议出让方式供地；商品房开发用地及配套建设的商业、服务业等经营性用地，实行有偿使用，以拍卖或挂牌方式供地。

### （三）住房征收补偿与安置

棚户区改造征收补偿安置执行《景洪市城市更新改造项目国有土地上房屋征收补偿安置指导意见》的有关规定，严格遵循“决策民主、程序正当、依法补偿、结果公开”的原则，在征收工作中，依法保障被征收人合法权益，广泛征询意见，依法制定能够保障被征收人合法权益的征收与补偿方案，确保对被征收房屋价值的补偿不低于被征收房屋的市场价格，并通过征收与补偿，提升住房建筑质量，适当增加住房面积，确实改善被征收人的居住环境。对经济困难、无力购买安置住房的棚户区居民，可以在符合有关政策规定的条件下，纳入当地住房保障体系统筹解决。

### （四）工程质量安全

要落实工程质量责任，严格执行基本建设程序和标准规范，特别是抗震设防等强制性标准。严格建筑材料验核制度，防止假冒伪劣建筑材料流入建筑工地。健全项目信息公开制度。项目法人对住房质量负终身责任。勘察、设计、施工、监理等单位依法对建设工程质量负相应责任，积极推行单位负责人和项目负责人终身负责制。推广工程质量责任标牌，公示相关参建单位和负责人，接受社会监督。贯彻落实绿色

建筑行动方案，积极执行绿色建筑标准。

#### **（五）竣工验收**

1. 验收范围是市政府下达给各实施单位的棚户区改造目标任务和棚户区改造项目。

2. 棚户区改造安置住房建设项目竣工验收的主要内容包括：回迁安置方案，拆迁和安置的面积、户数、套数，拆迁和安置住房面积，特困户安置情况，市政基础设施，公共服务设施等。

### **八、实行政策扶持**

#### **（一）给予政府补助资金支持，执行税费减免政策**

1. 对参与棚户区改造的开发企业和社会投资人，给予享受棚户区改造的政府建设补助资金和相关税费优惠政策。

2. 严格执行国家、省税收优惠政策规定。对棚户区改造的安置住房项目可以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。

3. 电力、电信、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。

#### **（二）加强项目管理，建立“绿色通道”**

市直相关行政事业单位应明确专人负责棚户区改造项目审批和服务工作，实行单位主要负责人负总责、分管负责人直接负责、专人负责联络办理的责任制度。切实加强项目管理，严格执行基本建设程序；认真贯彻执行“绿色通道”相

关政策，采取“容缺受理”、“四函代四证”、限时办结、并联审批、集中办公等方式进一步整合、简化审批流程。

## **九、保障措施**

### **（一）实行目标管理**

市政府与各项目建设单位签定《棚户区改造建设目标责任书》，列入景洪市重点建设工程考核项目，对各实施单位实行目标管理，实行一把手负总责、分管领导直接负责的责任机制。棚户区改造工作情况纳入年终绩效考核内容。

### **（二）加强宣传引导**

要采取印制宣传资料、开辟宣传栏、定期设置政策咨询台、走访入户等多种形式，广泛宣传棚户区改造的政策法规和重大意义，将棚户区改造政策、补偿标准、安置措施、工作进度等涉及居民切身利益的事项及时公布。电视台、报社、广播电台等各大新闻媒体要开辟专栏，加大宣传力度。

### **（三）加强项目调度**

领导小组办公室应根据目标管理要求以及各实施单位棚户区改造项目实施方案，统一协调指导，按月进行调度管理，及时协调和解决实施过程中存在的困难和问题，确保按时间节点和质量要求完成改造目标任务。

### **（四）强化检查督促**

领导小组办公室会同市政府督查室，组织监察、审计、发改、财政、自然资源、住建等部门，加强对政策落实、质

量安全、资金使用、建设进度的检查督促。

#### （五）实行奖惩机制

对目标任务完成情况较好的实施单位，由市政府给予表彰奖励，优先安排上级建设补助资金；对迟迟不能够按时开工建设的，取消今年的建设任务指标和上级补助资金；对不能按时间节点要求完成目标任务的，由实施单位写出专题报告，由市政府领导约谈主要负责人，并在年终考核中视情节给予处罚。在棚户区改造工作中以权谋私、玩忽职守的，依法依规追究有关责任人的责任。

#### （六）方案调整

如各项目实施户数、建设规模等具体方案内容有所变动且需要调整的，报经市住房和城乡建设局同意后即可调整实施。对于本方案中超过上级下达建设任务指标数的项目，可以列入今后年度的建设任务，享受当年年度政府建设补助资金和有关优惠政策。

附件：景洪市 2020 年城镇棚户区改造项目任务分解表

附件

景洪市 2020 年城镇棚户区改造项目任务分解表

序号	项目名称	建设地址	建设单位	棚户区改造 (户)
1	景洪市交通运政管理所职工住宅区棚户区改造项目	机场路和交南 勐海路环岛 叉环岛侧地块	景洪市国有资产投资有限公司	20
2	景洪市旧城改造—江北造船厂片区项目	江北造船厂片区	景洪市国有资产投资有限公司	74
3	景洪市勐腊路延长线和机场路辅道改扩建工程项目	景洪市勐腊路延长线和机场路辅道	景洪市住房和城乡建设局	122
	景哈旧城改造(“嘎汤帕印象”二期)	景哈乡	景哈乡人民政府	47
合计				263