

泉州市保障性安居工程协调小组关于印发 泉州市 2023 年棚户区改造工作方案的通知

泉保障房〔2023〕3号

各县（市、区）人民政府，泉州开发区、泉州台商投资区管委会，市直有关单位：

现将《泉州市 2023 年棚户区改造工作方案》印发给你们，请按照方案要求，进一步加大棚改工作力度，抓紧做好新增项目立项、用地报批、房屋征收、规划设计等前期工作，促进项目早开工、早建设、早见效，确保 9 月底前全面完成年度目标任务。

泉州市保障性安居工程协调小组

2023 年 3 月 17 日

（此件主动公开）

泉州市 2023 年棚户区改造工作方案

棚户区改造是重大的民生工程和发展工程，为全面落实国家和省上关于棚户区改造的决策部署，落实省市关于“深学争优、敢为争先、实干争效”的行动，确保 2023 年度棚户区改造目标任务落实到位，特制定本方案。

一、目标任务

按照自下而上申报项目、自上而下下达任务的原则，2023 年全市计划开工棚户区改造项目 9180 套、基本建成 2454 套，其中：

（一）开工任务：鲤城区 1 个项目、167 套，台商投资区 1 个项目、1345 套，石狮市 3 个项目、2406 套，南安市 1 个项目、318 套，惠安县 1 个项目、1000 套，安溪县 3 个项目、1066 套，永春县 1 个项目、120 套，德化县 1 个项目、2758 套。

（二）基本建成任务：南安市 318 套、惠安县 1000 套、安溪县 1066 套、永春县 70 套。

二、时限要求

棚户区改造实行目标责任管理，列入省委、省政府为民办实事项目。各县（市、区）、管委会要继续坚持行之有效的棚改推进机制，落实责任单位和责任人，2023 年度项目必

须在 9 月底前实现全面开工，年度基本建成任务要在 12 月底前完成。

（一）实行实物安置方式的棚改安置住房开工统计口径为：设计采用地基处理的，开始地基处理施工；设计采用桩基础的，开始桩基础施工。开工数量按已开工单体工程设计的安置住房套数进行统计。

（二）实行货币化安置方式的棚改安置套数按以下口径统计：

1. 实行直接货币补偿的，以棚改项目为单位，按以下公式计算开工套数： $\text{直接货币补偿开工套数} = \text{项目货币补偿款} / (\text{当地上一年度新建商品住房均价} \times 80 \text{ 平方米})$ ，计算结果取整不进位。按照以上公式计算核定的开工套数小于签订征收补偿协议的户数时，可以按照签订征收补偿协议的户数统计开工套数。对于采取实物安置与货币补偿相结合的要分别计算核定。

2. 实行政府组织棚改居民购买商品住房（含当地政策性住房等）安置的，按被征收人与房屋征收部门签订的合同（协议）中明确的购买住房套数，核定开工量。按上述规定无法统计的，可按照上一项中的计算公式核算。

3. 实行政府购买商品住房（含当地政策性住房等）安置的，按政府部门或其委托的单位与商品住房所有者签订的购买协议（合同）中载明的购买套数核定开工量。

三、工作要求

（一）抓紧项目前期工作。要加快棚改项目前期工作，抓紧项目审批，压缩审批工作周期，提高审批效率，尽快完成项目立项、规划许可、土地使用、施工许可等审批手续，实现早开工。对前期工作滞后项目、进度滞后项目要分析原因，查找问题，有针对性地提出解决措施和办法，促进项目实施。

（二）加快项目基本建成。加快棚改续建项目建设，对历年来开工的项目进行梳理，研究提高基本建成比例。要按照合理施工周期要求，逐个明确基本建成、竣工时限，并上足施工力量，做好施工组织和项目管理，加快项目进度和竣工验收备案，力争早日竣工，让群众尽早入住。

（三）做好征收安置补偿。严格执行房屋征收等有关法律法规，妥善处理棚户区改造中出现的矛盾纠纷，禁止强拆强迁。实行实物安置和货币安置相结合，各地要根据房地产市场发展变化和商品住房库存情况，因地制宜调整完善货币化安置政策。要全面实施阳光征收、阳光安置，维护群众合法权益，确保社会安定稳定。

（四）强化项目信息公开。加强门户网站建设，在门户网站保障性安居工程专栏及时公开棚户区改造政策和项目年度建设计划及计划完成情况。要做好项目现场的信息公开工作，已开工建设项目，应在项目建设地点设立“项目信息公示牌”，公开项目名称、建设面积和套数、开竣工时间以及建设、设计、施工、建设单位名称和立项文书、用地规划许可证、建设规划许可证、施工许可证文号等；已竣工项目应按规定设立“永久标示牌”。

（五）确保工程建设质量。加强棚户区改造项目建设过程的质量安全监督，严格执行基本建设程序和标准规范，将在建项目纳入工程建设质量安全监管，落实项目法人责任制、招标投标制、合同管理制、工程监理制和建筑材料入场核验制度。全面实行工程质量责任终身负责制、分户验收制度和质量回访制度，确保工程质量安全。加强对已入住棚户区改造安置住房质量安全状况的检查，重点是建成入住时间较长的安置住房，对有安全隐患的要督促整改、消除隐患，确保居住安全。

（六）提升改造建设品质。要切实加强棚改安置住房规划设计管理，大力发展节能、节地、节水、节材的绿色建筑。要加强配套设施建设，统筹推进道路、供水、供电、供气、通讯、污水与垃圾处理以及地下管网等市政基础设施和商业、教育、医疗卫生、无障碍设施等公共服务设施建设，做

到同步规划、同步施工、同步交付使用，提高安置住房宜居性。

四、保障措施

（一）加强组织领导。各县（市、区）政府、管委会要强化政治意识、大局意识和责任意识，进一步加大棚改工作力度，将棚户区改造工作摆上重要的议事日程，加强组织领导，抓好组织实施，及时协调解决重大问题，突破工作瓶颈。要完善工作机制，明确具体工作责任和措施，强化各部门的分工协作，督促各司其职、各负其责，形成工作合力，切实做到棚户区改造“四到位、一公平”（即政策到位、供地到位、资金到位、监管到位和分配公平），全力推进棚户区改造工作的顺利实施。

（二）强化要素保障。一是落实用地保障。对列入年度计划的棚户区改造项目所需建设用地，实行计划单列、快速审批、应保尽保。二是落实税费优惠。棚户区改造项目可按照规定免收各项行政事业性收费和政府性基金；棚户区改造安置住房建设用地，按规定实行划拨方式供应的，除依法支付征地补偿和拆迁补偿费用以外，免缴土地出让收入；棚户区改造项目涉及的税收，可按照财政部、国家税务总局规定实行减免优惠政策。三是落实资金保障。要按照规定渠道落实资金来源，通过一般公共预算、政府性基金预算、国有资本经营预算等多渠道筹集棚户区改造资金，城镇保障性安居

工程专项资金、地方政府债券收入、城市维护建设税以及土地出让收益、城镇公用事业附加、城市基础设施配套费等可安排用于棚户区改造。要用足用好棚改专项债券，按棚改建设周期、各年度使用用款需求，积极申报棚改专项债券，棚改专项债券严禁用于棚改以外的项目，任何单位和个人都不得截留、挤占和挪用。

（三）加强考核督查。实行棚户区改造目标责任考核制度，县（市、区）人民政府、管委会是落实棚户区改造任务的责任主体。市保障性安居工程协调小组将加大督促检查力度，定期对各地的工作推进落实情况进行通报，不定期进行实地检查，项目资金土地不落实、政策措施不到位、改造进度缓慢、质量安全问题突出的地区，将对地方政府负责人进行约谈，限期整改。各有关县（市、区）、管委会也要建立有效的督查和约谈、问责机制，定期对项目的推进情况进行督促检查，督促落实各项工作任务，对在棚户区改造及安置住房建设、分配和管理过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、失职渎职的相关单位及工作任务，要依法依规追究责任，涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。