

# 洛阳市人民政府文件

洛政〔2020〕11 号

---

## 洛阳市人民政府 关于进一步规范棚户区 和城中村改造工作的意见

各县（市、区）人民政府，市人民政府有关部门，各有关单位：

为加大我市棚户区 and 城中村改造及配套基础设施建设力度，切实改善人居环境，提升城市品质，加快推进新型城镇化，建设副中心城市，现提出如下意见。

### 一、指导思想

全面贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神，坚持新发展理念和以人民为中心的发展思想，聚焦

“发力都市圈、提升辐射力、打造增长极、形成新引擎”，紧紧围绕“9+2”工作布局和“四高一强一率先”奋斗目标，以推进供给侧结构性改革为主线，以改善群众住房条件为出发点和落脚点，坚持走以人为本的新型城镇化道路，规范运作模式，明确工作责任，创新体制机制，强化政策保障，完善基础设施和公共服务设施，切实提升人民群众的幸福感和获得感，加快建设“居者心怡，来者心悅”的现代化美丽宜居洛阳。

## 二、基本原则

（一）政府主导，市级统筹。坚持市政府主导全市棚户区和城中村改造计划制订、规划管控、土地收储与公开出让，严禁任何单位擅自签订棚户区和城中村改造土地房屋两级市场联动开发协议。

（二）分级负责，建修结合。市级层面负责全市棚户区和城中村改造计划资金调度、土地收储出让。区级政府（管委会）作为房屋征收补偿主体，负责区域内房屋征收和群众回迁安置工作。因地制宜、分类实施，对不适宜进行大拆大建的棚户区和城中村实施“微改造”，完善功能，提升品位，保留城市历史记忆。

（三）以人为本，安置优先。坚持优先安置，把安置好群众作为棚户区和城中村改造的第一任务，围绕“少过渡、零过渡”目标，集中力量加快安置房建设，缩短安置周期，降低过渡费用，尽快让群众住上优质房、满意房。

（四）规划优先，规范运作。坚持棚户区和城中村改造规划



与洛阳都市圈规划、国土空间规划、黄河流域生态保护和高质量发展规划相结合，与城市片区开发、产业结构调整、基础设施建设、社会事业发展、生态环境建设、文物古迹保护、历史街区和优秀建筑保护相结合，坚持整片区、整街坊统一编制改造规划设计方案。依据法律法规和城市规划推进安置房建设和土地收储出让，严禁碎片化、随意性、高强度无序改造、零星插建。

### 三、主要任务

（一）科学谋划项目。由市住建部门牵头，会同发改、财政、自然资源和规划、文物部门、平台公司和各城市区，扎实开展民意调查，结合“十四五”规划编制工作，提前开展项目谋划，做深做细做实项目前期各项工作，于每年第三季度确定下一年度棚户区 and 城中村改造项目和安置房建设计划。

（二）规范规划审批。对已办理棚户区和城中村改造立项，拟纳入棚户区和城中村改造计划、实行实物安置的棚户区和城中村改造项目，及时编制控制性详细规划并报市规委会审批。安置小区规划方案严格遵循国家关于设计、质量、施工、安全等规范要求，认真履行规划三级审议制度和公开公示制度，保证项目用地符合国土空间规划，能够落地实施。

（三）强化土地供应。棚户区和城中村改造中征收整理后的土地由市土地储备中心统一收储，以净地形式公开招拍挂出让。棚户区和城中村改造项目安置房建设用地优先列入土地供应计划，在申报年度用地指标时单独列出。安置房建设用地可采用“限

房价、竞地价”方式公开出让。难以采用开发盈利弥补安置房建设、周边土地具备整片开发出让条件且属于国家棚户区改造政策范围的，自然资源和规划部门要及时调整棚户区和城中村改造项目用地范围。

（四）坚持统筹安置。打破行政区划和自然界限，统筹计划、统一规划、集中建设和集中安置。安置房建设坚持地上与地下并重、基础与配套同步，满足居民就业、就医、就学、出行需要，不得低于国家相关规定标准。鼓励市、区两级国有公司依法依规以市场化运作参与棚户区和城中村改造安置房建设；区级政府（管委会）根据全市土地收储情况和征迁安置需要，结合财力情况，编制安置房采购预算，依法依规采购安置房用于被征迁群众安置。

（五）强化后续保障。适时调整和规范完善棚户区和城中村改造补偿安置标准，确保与经济社会发展和居民收入水平相适应。统筹做好被征收群众安置补偿、社会保障、就业服务，确保群众长远生计有保障、生活水平有提高，促进社会和谐稳定。对集体土地上的棚户区和城中村改造项目，将集体资产处置与棚户区和城中村改造同步实施，依法制定集体资产处置方案，妥善解决好失地村民后续生活生计问题。强化村改居工作，促进集体经济组织成员就地转化为城市居民，加快以人为核心的城镇化进程。

（六）分类处置遗留。本文件出台前已签订协议或已实施、可顺利推进的项目，仍按原政策执行；已签订改造协议但安置房



建设停滞、难以继续推进的项目，本着“分类处置、一事一议、兼顾各方、政策连续”的原则，按照市委、市政府已研究确定的解决办法妥善加快处置。

#### 四、保障措施

（一）健全体制机制。调整市棚户区 and 城中村改造工作领导小组，由市长任组长、市政府主管领导任副组长，市直各相关部门负责同志为小组成员，统筹做好全市棚户区和城中村改造工作计划编制确定、政策研究制定、任务分解下达、督导考核、重大问题解决等工作。充实各级棚户区和城中村改造部门力量，强化保障，为棚户区和城中村改造工作顺利实施创造条件。充分运用法治思维和法治方式，理顺处理征收难题工作机制，及时妥善处理房屋征收与补偿工作中出现的问题，维护公共利益和群众合法权益。

（二）强化政策支持。安置房建设项目缴纳的规费和政府性基金按照国家有关规定征收，国家无规定的不得征收。设立专项资金，根据项目实施情况给予城市区一定奖励。

（三）坚持多元融资。积极争取中央财政保障性安居工程专项资金、中央预算内棚户区改造基础设施配套补助资金以及省级财政城镇保障性安居工程专项资金，发行土地储备专项债券、棚户区改造专项债券，多渠道筹措资金，用于土地收储和安置房建设。

（四）加大信息公开。充分尊重群众意愿，邀请群众基础好、

威信高的民意代表全程参与棚户区 and 城中村改造征收补偿安置等各个环节的方案制定，补偿安置结果在一定范围内公示，保障群众的知情权、参与权和监督权。广泛宣传棚户区和城中村改造的重要意义和有关法规政策，提高政策知晓率，引导群众积极参与棚户区和城中村改造工作。认真总结棚户区和城中村改造工作先进经验和做法，大力宣传先进典型，加大舆论监督力度，营造棚户区和城中村改造工作良好氛围。

（五）严格督查考核。棚户区和城中村改造工作纳入市政府年度责任目标管理与绩效考核。市棚户区和城中村改造工作领导小组负责全市棚户区和城中村改造工作的督导协调，制定棚户区和城中村改造工作考核办法，强化项目实施进度、工程质量、资金筹集使用等监督检查和考核。对工程建设中出现的违规、违纪、违法问题，严格按法律法规和有关规定予以查处。

本意见中棚户区和城中村改造指城市棚户区和城中村改造。高新技术产业开发区、科技园区、城区产业集聚区按原财政体制和政策执行。本意见自公布之日起施行，《洛阳市人民政府关于加快棚户区改造工作的若干意见》（洛政〔2014〕5号）同时废止。



---

主办：市住建局

督办：市政府办公室二科

---

洛阳市人民政府办公室

2020年4月1日印发

---

