

赣州市城市棚户区改造攻坚行动方案

棚户区改造是重大的民生工程和发展工程。为深入推进城市功能与品质提升行动，进一步加大我市城市棚户区改造力度，让更多城市棚户区群众的住房条件早日得到改善，根据《江西省城市棚户区改造攻坚行动方案》要求，特制定本行动方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府决策部署，坚持以人民为中心的发展理念，以改善群众住房条件作为出发点和落脚点，按照“市级统筹、县区发力、居民参与、金融支持”的原则，深入实施城市棚户区改造攻坚行动，充分发挥城市棚户区改造对稳经济、惠民生等方面的积极效应，使城市棚户区居民安居乐业，共享改革发展成果，助推全市经济社会高质量发展。

二、目标任务

通过开展攻坚行动，2024年前新开工城市棚户区改造4.53万套、基本建成2.06万套，其中：2023年新开工2.99万套、基本建成0.87万套，2024年新开工1.54万套、基本建成1.19万套，确保2024年全面完成全市城市棚户区改造攻坚目标任务。

三、重点工作

（一）细化编制行动方案。各地要编制完成本地城市棚户区改造攻坚行动方案，结合本地攻坚目标任务及“十四五”棚户区改造规划，将目标任务逐一落实到具体项目，明确实施步骤和保障措施，落实资金来源。将符合政策的城市危房原则上纳入攻坚计划。各地要着力当前，按照“能开尽开、能开早开”的原则，推动更多项目尽早开工建设，列入攻坚计划的项目，要于当年6月底前全面开工。〔各县（市、区）人民政府、赣州经开区管委会、赣州蓉江新区管委会〕

（二）优化完善安置政策。坚持以人为本，综合考虑当地商品住宅库存情况和居民意愿，实行货币补偿和实物安置结合的安置方式。鼓励商品房库存较多的地方灵活采取政府收购房源、货币补偿和政府搭桥、居民选购商品房安置等方式。实行优惠政策，适当调整房屋征收货币安置比例，鼓励将“保交楼”楼盘中未出售商品房纳入安置房源。〔各县（市、区）人民政府、赣州经开区管委会、赣州蓉江新区管委会〕

（三）加快项目前期工作。各地要按照国家有关规定制定具体安置补偿办法，依法依规推进工作，切实做好土地征收、补偿安置和社会稳定风险评估等前期工作。简化程序，对列入攻坚行动的棚改安置房建设项目，发改、自然资源、行政审批、生态环保、住建、人防等部门要共同建立行政审批绿色通道，简化程序、主动服务，对符合条件的项目，限期完成项目立项、规划许可、土地使用、施工许可等审批手续。〔市城市住房服务中心、市发

改委、市自然资源局、市行政审批局、市生态环境局、市住建局、市司法局、市人防办等市直有关部门，各县（市、区）人民政府、赣州经开区管委会、赣州蓉江新区管委会）

（四）确保建设用地供应。各地要根据本区域棚户区改造任务，先行安排棚户区改造安置房建设用地。探索建立城市棚户区改造土地联动开发及腾空土地出让收益封闭运行的有效机制，确保实现城市棚户区改造项目收益平衡，提高项目融资能力。（市自然资源局、市财政局等市直有关部门，各县（市、区）人民政府、赣州经开区管委会、赣州蓉江新区管委会）

（五）落实财税支持政策。各地要落实好税费减免政策，棚户区改造安置房项目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；电力、通讯、天然气、市政公用事业等单位要对棚户区改造项目予以支持，并适当减免入网、管网增容等经营性收费。棚户区改造涉及单位与住户所取得的拆迁安置房及安置补偿金，其税收政策按照财政部、国家税务总局《关于棚户区改造有关税收政策的通知》（财税〔2013〕101号）执行。（市财政局、市发改委、市城市住房服务中心、市税务局等市直有关部门，各县（市、区）人民政府、赣州经开区管委会、赣州蓉江新区管委会）

（六）加大金融支持力度。国开行、农发行对列入攻坚行动及国家改造任务计划的棚户区改造项目在信贷规模、期限上要加大支持力度，对贷款利率在原有基础上原则上给予进一步下

浮10-20BP 的优惠。鼓励各银行业金融机构按照风险可控、商业可持续的原则，向符合条件的项目提供贷款。各地要加强与金融机构的合作，建立健全城市棚户区改造贷款还款保障机制，加强与国开行、农发行等金融机构沟通对接，积极吸引信贷资金支持。

〔市政府金融办、市发改委、市城市住房服务中心、人民银行赣州市中心支行、赣州银保监分局、国开行江西分行赣州工作组、农发行赣州分行等市直（驻市）有关部门，各县（市、区）人民政府、赣州经开区管委会、赣州蓉江新区管委会〕

（七）吸引社会投资参与。各地要积极引入民间资本，鼓励社会力量通过直接投资、间接投资、参股、委托代建、PPP 等多种方式参与城市棚户区改造攻坚行动。坚持城市棚户区改造地块平衡、区域平衡相结合的原则，加强整体统筹，充分利用腾空土地等各类资源，通过“肥瘦搭配”、跨片区组合等方式实现盈亏平衡，积极调动各类投资主体参与。积极探索城市棚户区改造安置项目经营性公共服务空间开发模式，有效盘活周边可开发土地等资产，积极扩大有效投资。〔市城市住房服务中心、市发改委、市财政局、市自然资源局等市直有关部门，各县（市、区）人民政府、赣州经开区管委会、赣州蓉江新区管委会〕

（八）争取政府资金支持。各地要积极争取中央、省对城市棚户区改造的补助资金，用于房屋征收和征地房屋补偿、安置、建设以及相关基础设施配套建设等。支持符合条件的城市棚户区改造项目申报地方政府专项债券。财政部门要通过一般公共预算、

政府性基金预算、国有资本经营预算等多渠道筹集城市棚户区改造资金，确保城市棚户区改造攻坚计划在其财政承受能力之内，切实防范政府债务风险。〔市财政局、市发改委、市城市住房服务中心等市直有关部门，各县（市、区）人民政府、赣州经开区管委会、赣州蓉江新区管委会〕

四、有关要求

（九）加强组织领导。各县（市、区）要切实提高政治站位，把城市棚户区改造攻坚行动作为“一把手”工程，明确具体工作责任和措施，强化组织推进，切实做到规划到位、资金到位、供地到位、政策到位、监管到位、分配补偿到位。各行业部门要依据职责分工，加大指导，提供政策支持，加强协调配合，建立健全项目推进工作机制，推动各项工作规范有序实施。〔市城市住房服务中心、市发改委、市财政局，各县（市、区）人民政府、赣州经开区管委会、赣州蓉江新区管委会〕

（十）加强监督检查。按照分级负责的原则，市政府与各县（市、区）政府签订年度棚改工作目标责任书，年底进行严格考核。对城市棚户区改造攻坚行动工作成效明显的地方，及时报请省政府予以表彰激励；对资金土地不落实、政策措施不到位、建设进度缓慢、质量安全问题突出的地方，对相关负责人进行通报约谈、限期进行整改。〔市城市住房服务中心、市发改委、市财政局，各县（市、区）、赣州经开区管委会、赣州蓉江新区管委会〕

（十一）注重质量监管。棚户区改造要严格执行法定建设程序和技术标准规范，规范建设行为，全面落实工程质量安全各方主体责任，实施重点监管；按照节能环保要求，推广应用新技术、新工艺、新材料和新设备，加强施工管理，确保工程质量。组织开展工程创优活动，加大配套基础设施建设，全面提升工程建设品质，切实把民生工程办实办好。〔市住建局，各县（市、区）人民政府、赣州经开区管委会、赣州蓉江新区管委会〕

（十二）营造良好氛围。各地、各部门要加强信息公开，引导社会舆论，营造良好社会氛围。要广泛宣传城市棚户区改造的重要意义，尊重群众意愿，深入细致做好群众工作，积极引导城市棚户区居民参与改造，为推进棚户区改造营造良好社会氛围。

〔市城市住房服务中心、市发改委、市财政局等市直有关部门，各县（市、区）人民政府、赣州经开区管委会、赣州蓉江新区管委会〕

附件：1-1. 全市各县（市、区）城市棚户区改造攻坚行动任务表

附件 1-1

全市各县（市、区）城市棚户区 改造攻坚行动任务表

单位：套（户）

县（市、区）	合计		2023年		2024年	
	开工	基本建成	开工	基本建成	开工	基本建成
合计	45311	20600	29951	8700	15360	11900
章贡区	3800	1704	2313	672	1487	1032
赣州经开区	5969	2804	3319	964	2650	1840
赣州蓉江新区	5804	2921	5804	1686	0	1235
南康区	3162	1145	2602	756	560	389
赣县区	2067	873	1391	404	676	469
信丰县	2000	687	1740	505	260	182
大余县	172	104	40	12	132	92
上犹县	546	239	346	100	200	139
崇义县	500	226	300	87	200	139
安远县	1716	861	817	237	899	624
龙南市	3026	1275	2045	594	981	681
定南县	3184	1369	2084	605	1100	764
全南县	483	232	255	74	228	158
兴国县	2200	1043	1200	349	1000	694
宁都县	2460	1224	1200	349	1260	875
于都县	2000	984	1000	290	1000	694
瑞金市	2705	1163	1772	515	933	648
会昌县	560	284	260	76	300	208
寻乌县	2149	1028	1149	334	1000	694
石城县	808	434	314	91	494	343