

商丘市人民政府文件

商政〔2012〕30号

商丘市人民政府 关于加快推进市中心城区旧城棚户区城中村 改造工作的通知

梁园区、睢阳区人民政府，开发区管委会，市人民政府有关部门：

为进一步简化审批、规范程序、理顺体制、明确主体，加快推进市中心城区旧城、棚户区、城中村改造（以下简称“三改”）工作，促进“三改”工作持续健康发展，现将有关事项通知如下：

一、基本原则

（一）规划统揽，科学管理。市中心城区“三改”工作须遵循全市统一规划、统一调控、统一资源配置的原则。增强“三改”工作科学性和可操作性。“三改”工作管理的重点放在启动时限、改造效果等方面。

（二）属地主体，上下联动。以改造区域辖区人民政府（管

委会)为改造主体,具体负责“三改”项目的组织实施。市政府有关部门负责对“三改”项目的管理、监督、指导、服务。

(三)理顺关系,权责一致。理顺市、区“三改”管理体制,明确市管计划、管规划、管供地、管监督、管效果、管形象;区管招商、管征收、管安置补偿、管项目推进。理顺利益分配关系,土地出让金净收益分成比例按规定落实。

(四)遵循规律,统筹运作。遵循城市发展的内在规律,立足于我市内陆农区的城市建设实际,根据城市资源配置需要,实行政府引导与市场运作相结合,计划布局一部分,市场化运作一部分,调动内资外资和社会各界参与“三改”工作的积极性。

(五)因地制宜,差异推进。对“三改”项目实行差异化的土地政策和优惠政策,按照地类分级和城市发展方向等综合因素,对市区主干道两侧、商贸金融中心及居住倾向性明显等核心区域原则上实行市场化运作;对重大民生项目、公建项目实行一事一议;对偏远地区、补偿安置任务重、改造难度大、利润空间小的项目实行优惠政策支持。

(六)精心设计,主动对接。区政府(管委会)要积极与规划部门对接。规划部门对每个改造项目要高起点规划、高标准设计,确保改造区域按照城市综合体、有机体理念进行建设。编制规划要结合“三改”工作实际,重点考虑市政基础设施、建筑外形及其他技术指标等因素。所处位置凡涉及重大民生项目和公建项目的,要按城市总体规划和控制性详细规划做好审核。政府有

关部门要高度重视“三改”工作，对列入本年度改造计划的项目，规划部门要及时编制控制性详细规划；土地部门要尽快办理集体土地农转用及征收报批手续；房屋征收部门要提前进行信息采集。

（七）以人为本，安置为先。每个“三改”项目在报批时要落实征收补偿及安置方案。方案要体现以人为本的理念，维护群众利益。

二、改造区域与政策

（一）改造区域。

凡商丘市城市规划区范围内的旧城、棚户区、城中村均列入改造范围。规划区外的产业聚集区、物流聚集区内的区中村改造可参照本通知执行。

（二）优惠政策。

2011年度经市中心城区旧城、城中村改造领导小组批准，且已经启动的改造项目，优惠政策仍按《商丘市人民政府关于印发商丘市中心城区旧城城中村区中村改造暂行办法的通知》（商政〔2011〕81号）执行。但因开发企业自身因素造成推进缓慢的，经市“三改”联席会议研究，不再享受商政〔2011〕81号文件规定的优惠政策。

尚未启动的项目是否享受商政〔2011〕81号规定的优惠政策，需经市“三改”联席会议研究。属开发企业自身造成的，该项目不再享受优惠政策，属其它因素造成的，且近期可以启动的

项目，仍可享受优惠政策。

（三）其他情况。

对历史遗留问题和重大民生项目，本着尊重历史、维护稳定的原则，实行一事一议，区别对待。

三、工作程序

区政府（管委会）申报——市规划局预审并在5个工作日内提出预审意见——市“三改”联席会议10个工作日内开会研究，市政府主管副市长审签——区政府（管委会）10个工作日内与拟投资企业签订改造合同，15个工作日内确定征收补偿及改造安置方案——项目实施单位3日内向市财政交付每亩10~20万元的时效监管合同保证金（开发区管委会项目除外，项目实施单位竞得土地后该合同保证金可充抵土地出让金），市“三改”联席会议办公室5个工作日内与拟投资企业签订项目改造时效监管合同——凭时效监管合同，区房屋征收部门5个工作日内启动征收程序，市规划局5个工作日内出具规划条件，没完成控制性详规编制的，25个工作日内完成控制性详规编制，市国土局10个工作日内完成勘测定界，核定土地权属，对国有土地使用权发布拟收回公告，对集体土地启动农转用和征收手续，市住建局5个工作日内核定保障性住房配建比例及规模——市“三改”联席会议办公室跟踪问效，及时向有关领导反馈信息。

四、加强领导

建立市中心城区旧城、棚户区、城中村改造联席办公会议制

度，市政府分管副市长为召集人，市住建、发改、财政、国土、规划等部门及梁园区、睢阳区、开发区有关负责同志为成员，定期召开联席办公会议，研究制定工作计划，解决工作中的重大问题，推进旧城、棚户区、城中村改造工作顺利开展。市“三改”联席会议办公室要加强对改造项目的时效监管，按照时效监管合同约定的时间节点、形象进度，跟踪督导，督查问效。

商丘经济开发区、新区起步区、物流集聚区改造项目分别由所在管委会（指挥部）研究确定后，报市“三改”联席会议办公室备案。

二〇一二年三月十九日

主题词：城乡建设 城市 改造 通知

抄送：市委各部门，市人大办公室，市政协办公室，军分区，
市中级人民法院，市检察院。

商丘市人民政府办公室

2012年3月20日印发

