

聊城市住房和城乡建设局
聊城市发展和改革委员会
聊 城 市 财 政 局
聊城市自然资源和规划局

聊建字〔2021〕50号

关于印发《聊城市城镇棚户区改造项目
认定细则》的通知

各县（市、区）住建局、发展改革局、财政局、自然资源和规划局：

为进一步规范全市棚户区改造工作，根据《关于重新修订印发山东省城镇棚户区改造项目认定办法的通知》（鲁建住字〔2021〕4号），结合工作实际，市住房和城乡建设局、市发改委、市财政局、市自然资源和规划局联合制定了《聊城市城镇棚户区改造项目认定细则》，经市政府同意，现印

发给你们，请遵照执行。

附件：聊城市城镇棚户区改造项目认定细则

聊城市住房和城乡建设局



聊城市发展和改革委员会



聊城市财政局



聊城市自然资源和规划局



2021年8月31日

聊城市城镇棚户区改造项目认定细则

一、城镇棚户区的概念界定

本认定细则所称城镇棚户区，主要包括位于我市城镇开发边界内的老城区内脏乱差的棚户区、城市危房、全国重点镇棚户区。

1. 老城区内脏乱差的棚户区。是指在县（市、区）、市属开发区建成区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。

2. 城市危房。是指在县（市、区）、市属开发区建成区内房屋质量总体较差，经有资质专业检测单位按照《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-2016）评定为C级、D级，需要拆除新建或改建的房屋。

3. 全国重点镇棚户区。是指列入全国重点镇名录的镇政府驻地区域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。全国重点镇名录按照住房和城乡建设部公布的名单执行。

二、严禁将下列情况纳入城镇棚户区改造范围

1. 严禁将房地产开发、城市基础设施建设等项目打包纳入棚改。

2. 严禁将因道路拓展、历史街区保护、文物修缮等拆迁改造房屋的项目纳入棚改。

3. 严禁将农村危房改造项目纳入棚改。

4. 严禁将房龄不长、结构比较安全的居民楼纳入棚改。

5. 严禁将棚改政策覆盖到一般建制镇。

6. 严禁将小区美化亮化、居民房屋外立面整治等项目纳入棚改。

7. 严禁将校舍改造、养老院改造、厂房改造、工矿企业和商业设施等非住宅搬迁改造项目纳入棚改。

8. 严禁将城乡建设用地增减挂钩安置区建设、农村新型社区建设、农村人居环境整治等项目纳入棚改。

三、城镇棚户区的认定标准

城镇棚户区改造项目必须符合以下 7 项（含 7 项）认定标准。

（一）必须符合的 5 项标准：

1. 住宅改造区域在经批准实施的县（市、区）、市属开发区、镇规划区范围内。

2. 建筑结构以简易结构、砖木结构、砖混结构等为主。

3. 建筑密度较大，原则上不低于 40%。

4. 房龄（使用年限）较长，原则上以 30 年以上的房屋为主。

5. 市政基础设施不健全，供水、供电、供气、供暖、排水、道路、人防等配套基础设施不齐全或年久失修。

(二) 除必须符合的 5 项标准外，还须满足下列标准中的 2 项以上（含 2 项）要求，作为城镇棚户区认定标准：

1. 房屋质量总体较差，按照《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-2016）评定为 C 级、D 级的房屋。

2. 房屋结构抗震不符合《抗震工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）和《建筑结构抗震鉴定标准》（GB50023-2009）的房屋。

3. 存在安全隐患，住宅区域内无消防通道和消防设施，建筑消防不符合《建筑设计防火规范》（GB50016-2014（2018 年版））的要求，存在较大消防安全隐患。或者存在地质灾害等其它安全隐患。

4. 房屋使用功能不完善，包括房屋室内空间和设施不能满足基本要求（如无集中供水、无分户厨卫等）。

5. 公共服务设施薄弱，无基本教育、医疗卫生、社区服务等公共服务设施，不符合《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）的要求。

四、城镇棚户区认定依据

1. 经批准实施的县（市、区）、市属开发区城市规划、全国重点镇规划。

2. 有关部门和单位出具的能证明房屋建筑结构、使用年限、使用功能、建筑密度等符合城镇棚户区认定标准的相关

材料。

3. 项目所在地的街道办事处、镇政府或相关部门和单位出具的供水、供电、供气、供暖、排水、道路、人防等市政基础设施和公共服务设施配套不全、不符合《城市居住区规划设计规范》(CB50180-2018)要求的证明材料和现场照片等。)

4. 相关机构出具的危房鉴定报告、消防安全评估报告、地质灾害危险性评估报告。

以上材料可为复印件，但须加盖原件存放单位公章及复印人签名，并注明复印时间。

五、城镇棚户区改造项目认定程序

(一) 城镇棚户区改造项目认定

1. 项目前期调查。项目所在地街道办事处(镇政府)在现场勘察和入户调查的基础上，掌握房屋状况、权属、土地性质等基本情况，了解群众意愿，分析项目的可行性，充分论证资金筹措方案，将符合认定标准的项目、有关认定依据资料报县(市、区)、市属开发区住房和城乡建设局(棚改主管部门)。

2. 项目核查。各县(市、区)、市属开发区住房和城乡建设局(棚改主管部门)会同发改、财政、自然资源和规划等部门对上报的项目按规定范围、标准等进行逐一核查。通过审查相关资料、实地核查等方式，综合考虑改造时序、资金投入、土地供应、群众意愿等因素，在统筹当地规划和经济发展基础上，初步确定当地棚改项目。

3. 项目立项。按照项目管理规定完成立项手续后，即可确认为棚户区改造项目。

（二）城镇棚户区改造计划认定

1. 各县（市、区）、市属开发区住房和城乡建设局（棚改主管部门）会同发改、财政、自然资源和规划等部门，对拟列入下一年棚改计划的项目和计划规模提出初步意见，县（市、区）、市属开发区政府在充分开展本地财政承受能力评估论证的基础上，合理确定当地棚改项目和计划。

2. 县级棚改计划经县（市、区）、市属开发区政府同意后，报市住房和城乡建设局、发改、财政、自然资源和规划等部门，同时上报本县（市、区）、市属开发区政府财政承受能力论证评估报告，证明所提计划规模在其财政承受能力范围之内。各县（市、区）、市属开发区人民政府提交的财政承受能力论证评估报告，应当报经市人民政府审定同意。各县（市、区）、市属开发区应当对本地区棚改任务计划符合党中央、国务院决策部署，确实在财政承受能力范围内，坚决遏制地方政府隐性债务增量等负责。

3. 市住建局会同发改、财政、自然资源和规划局等部门对各县（市、区）、市属开发区上报的计划和项目进行复核确认。对计划规模在我市财政承受能力范围内，且项目符合认定标准的，经市人民政府同意后，合理确定我市棚改计划，上报省住房城乡建设、发改、财政、自然资源和规划等部门，同时上报相关财政承受能力论证评估报告，证明所提任务计

划在财政承受能力范围之内。

六、城镇棚户区改造计划申报材料要求

1. 封面，项目名称以“**县（市、区）/市属开发区+改造或安置住房建设区域+棚改项目”统一规范。名称下方标明“项目类型+申报材料”，项目类型为老城区内脏乱差的棚户区、城市危房、全国重点镇驻地棚户区之一。

2. 目录。

3. 县（市、区）、市属开发区年度棚改计划汇总表，加盖县（市、区）、市属开发区住房和城乡建设局（棚改主管部门）、发改、财政、自然资源和规划等部门公章。

4. 各县（市、区）、市属开发区人民政府提交的财政承受能力论证评估报告。

5. 该项目上级主管部门或所在办事处、镇政府关于申请进行棚户区改造的请示。

6. 该项目符合棚户区认定标准的依据（按照城镇棚户区认定依据提供相关证明材料）。

7. 县（市、区）、市属开发区、全国重点镇规划图纸（标明每个棚改项目的拆迁区、拆迁面积、拆迁户数；安置区、安置套数、安置面积）。

8. 棚改项目用地情况认定材料（棚改项目安置区用地情况应符合空间规划，由县（市、区）、市属开发区棚改主管部门与自然资源和规划局共同核查，并加盖公章）。

9. 群众棚改意愿调查证明材料。

10. 列入年度棚户区改造计划的项目应当单独立项，每个项目均要单独形成申报材料，按目录顺序统一装订成册，一式五份，纸质版和电子版扫描件分别送市住建、发改、财政、自然资源和规划等部门复审。部分材料按省住建厅等部门通知要求准备相应份数。

对于年度内拟调整列入棚改计划的项目，参照以上要求，做好项目储备和提报相关材料。

每年9月中旬开展预申报工作，正式申报以省住建厅等部门通知为准。

七、相关要求

1. 各县（市、区）、市属开发区要确保上报的项目申报材料真实、有效，因虚报、瞒报导致严重后果的，由县（市、区）、市属开发区承担相关责任。

2. 省、市住建、发改、财政和自然资源等部门公布全省年度棚户区改造计划后，各县（市、区）、市属开发区要在政府网站等平台及时公布本地列入全省年度计划的棚改项目。

3. 未列入棚户区改造年度计划的项目不得借用棚改名义实施。

4. 国有工矿棚户区、国有林区（场）棚户区（危旧房）、国有垦区危房按照相关部委文件执行。

5. 各县（市、区）、市属开发区可结合本地实际，制定当地城镇棚户区改造项目认定办法，并报市住房和城乡建设

局等部门备案。

6. 本认定细则由市住房和城乡建设局、发展改革委、财政局、自然资源和规划局负责解释。

7. 本认定细则自印发之日起实施。