

山东省住房和城乡建设厅

鲁建住字〔2016〕16 号

山东省住房和城乡建设厅 关于进一步规范全省棚户区改造项目申报条件、 程序、认定标准及统计口径的通知

各市住房城乡建设局（建委、房管局），济南市城市更新局：

为进一步规范我省棚户区改造工作，根据国家相关文件精神，现将有关事项明确如下：

一、棚户区改造范围

我省棚户区改造范围：位于城市（城镇）规划区内的城市棚户区、国有工矿棚户区、城市危（旧）房和城中村、城边村、建制镇区的棚户区，城市规划区以外的独立国有工矿棚户区、林区棚户区、

垦区棚户区 and 采煤塌陷区居民住宅。

二、棚改项目申报条件

一是必须符合我省棚户区改造范围的界定标准,不得将校舍改造、养老院改造、老旧小区修缮、厂房改造、商业等公共建筑改建、农村危房改造等项目纳入棚户区改造,禁止将因城市道路拓展、历史街区保护、文物修缮等带来的房屋拆迁改造项目纳入棚户区改造范围。

二是从未列入全省棚改计划,未享受过国家和省棚改优惠政策。

三是列入年度计划的项目必须是当年能够开工或上一年度开工的项目,上一年度开工的项目在列入计划的本年度内必须是在建项目。

符合上述条件但已经基本建成的项目,不得纳入全省棚改计划。

三、年度计划申报程序

经商省发展改革、财政、国土资源、农业、林业等部门同意,全省棚户区改造计划坚持自下而上、逐级申报的原则。

1、各县(市、区)住建(棚改主管部门)会同发改、财政和国土等部门根据棚户区认定标准、改造范围和项目申报条件要求,综合考虑工作量、资金投入、土地供应、群众意愿等因素,本着尽力而为、先易后难的原则,科学确定棚改项目和年度计划,经县(市、区)政府同意后,报所在设区市住建(棚改主管部门)、发改、财政

和国土等部门。

2、设区市住建(棚改主管部门)会同发改、财政和国土等部门对市本级实施的项目和所辖县(市、区)申报项目与计划进行审核,确认符合棚户区标准和申报条件的,汇总确定设区市棚改计划,经市政府同意后,上报省住建、发改、财政和国土等部门。

3、省住建会同发改、财政和国土等部门汇总各市棚户区改造计划,经省政府批准后,报国家有关部门,纳入国家年度棚户区改造计划,并在全省公布实施。

林区棚户区、垦区棚户区改造计划由省林业、农业主管部门审核汇总后,报省住建、发改、财政和国土等部门,统一纳入全省计划。

年度计划调整按照上述程序逐级申报,由省住建、发改、财政和国土等部门汇总后公布。

四、开工认定标准

1、实物安置的开工认定,设计文件中要求采用地基处理的,开始地基处理视为开工;设计文件中要求采用桩基础的,开始桩基础施工视为开工。其中,建有地下结构的,开始基坑开挖施工视为开工;基坑开挖前需要基坑支护的,开始基坑支护施工视为开工;基坑开挖前需要在地面进行桩基础施工或地基处理的,开始桩基础施工或地基处理视为开工。

2、货币化安置的开工认定,实施主体与棚改居民签订征收(拆迁)补偿协议或与商品住房所有者签订购买协议(合同)视为

开工。

五、开工量统计口径

1、棚户区改造计划开工量认定。为正确体现棚户区改造对经济的拉动作用,棚户区改造计划中的开工量由征收(拆迁)户(套)数调整为安置套(户)数。

2、实物安置开工量认定。以征收(拆迁)补偿协议或方案约定的实际开工建设安置住房套数为统计口径。

3、货币化安置的开工量认定

(1)现金支付方式的,按签订协议的户数统计开工量。

(2)实行政府组织棚改居民购买商品住房安置的,按征收(拆迁)补偿协议中明确的补偿房屋套数统计开工量。

(3)实行政府购买商品住房安置的,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)中载明的购买套数统计开工量。

4、既有实物安置又有货币化安置的开工量认定

既有实物安置又有货币化安置的,开工量为实物安置套数与货币化安置套数之和,其中,货币化安置采取现金支付方式的,开工量只计算实物安置套数。

六、基本建成、竣工的认定和统计口径

新建棚户区改造安置住房,单体工程按批准的设计文件要求主体工程完工、并基本达到使用条件,为基本建成;单体工程按批准的设计文件要求全部完工、达到交付使用,并按规定程序和要求

进行了竣工验收,为竣工。

货币化安置项目,实行现金支付方式的,开工即视为基本建成、竣工;利用商品住房安置的,已签订征收(拆迁)补偿协议的,开工即视为基本建成、竣工;已购买商品住房作为安置房但尚未签订征收(拆迁)补偿协议的,开工即视为基本建成、竣工。

基本建成和竣工量的统计口径,按照达到认定标准的套(户)数统计。

七、计划投资和完成投资额

计划投资指全部在建的棚户区改造项目或拟实施货币化安置项目,在报告期所在年度的计划投资额,即所有新建项目、续建项目的年度计划投资和拟实施货币化安置费用之和。具体讲,既包括报告期内新开工项目,也包括往年开工结转到当年继续施工的续建项目和往年停工当年复工项目,在当年施工的投资额;也包括年度货币化安置的总费用。

完成投资额为报告期内已发生的投资额,计算方式为实物安置和货币化安置已发生的投资额之和。货币化安置已发生的投资额,实行现金支付的,实际支付到位的补偿款即为完成投资额;政府组织棚改居民购买商品住房安置和政府购买商品住房安置的,取得安置房实际支付的资金额即为完成投资额,包括征收补偿款和棚改居民购买商品住房额外支付的购房款等。

本通知自印发之日起执行。以上事项,住房城乡建设部有新的政策规定或解释时,以新的规定为准。

- 附件:1.《住房城乡建设部办公厅关于棚改货币化安置统计口径有关问题的通知》(建办保函〔2015〕910号)
- 2.《住房城乡建设部办公厅关于进一步明确城镇保障性安居工程开工统计口径有关事项的通知》(建办保函〔2015〕1153号)



中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅

建办保函〔2015〕910号

住房城乡建设部办公厅关于棚改货币化 安置统计口径有关问题的通知

各省、自治区住房城乡建设厅，北京市住房城乡建设委、北京市重大项目建设指挥部办公室，天津市城乡建设委、国土资源房屋管理局，上海市城乡建设管理委、住房保障房屋管理局，重庆市城乡建设委、国土资源房屋管理局，新疆生产建设兵团建设局：

为落实《城镇保障性安居工程统计快报制度》，做好相关数据采集、填报和汇总工作，现就棚改货币化安置统计口径有关事宜通知如下：

一、明确货币化安置统计指标

《城镇保障性安居工程统计快报制度》针对棚改货币化安置设计了3项统计指标，即直接货币补偿、政府组织棚改居民购买商品住房安置和政府购买商品住房安置，并统计相应的开工、基本建成、竣工、分配入住和完成投资情况。

二、准确把握指标统计口径

（一）开工量。

1. 实行直接货币补偿的，若征收（拆迁）补偿协议中计算
-

补偿款时明确了住房套数，按住房套数统计开工量；若未明确住房套数，按签订协议的户数统计开工量。

2. 实行政府组织棚改居民购买商品住房安置和政府购买商品住房安置的，按征收（拆迁）补偿协议中明确的补偿房屋套数统计开工量；未签订征收（拆迁）补偿协议的，以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）中载明的购买套数统计开工量，签订征收（拆迁）补偿协议后不再重复统计。

（二）基本建成、竣工和分配入住情况。

1. 实行直接货币补偿的，开工即视同基本建成、竣工和分配入住，填报《城镇保障性安居工程统计快报》时，只需填报分配入住情况，不需填报基本建成和竣工情况。

2. 实行政府组织棚改居民购买商品住房安置和政府购买商品住房安置的，其中，已签订征收（拆迁）补偿协议的，开工即视同基本建成、竣工和分配入住；已购买商品住房作为安置房但尚未签订征收（拆迁）补偿协议的，开工即视同基本建成和竣工，待签订征收（拆迁）补偿协议后再统计分配入住情况。填报《城镇保障性安居工程统计快报》时，只需填报分配入住情况，不需填报基本建成和竣工情况。

（三）完成投资额。

1. 实行直接货币补偿的，房屋征收（拆迁）部门实际支付到位的补偿款即为完成投资额。

2. 实行政府组织棚改居民购买商品住房安置和政府购买商品住房安置的，取得安置房实际支付的资金数额即为完成投资额，包括征收补偿款和棚改居民购买商品住房额外支付的购房款等。

三、相关要求

在实际统计工作中，各省（区、市）住房城乡建设部门要指导市县加强与财政、审计等部门的沟通交流，注意收集整理市县反映的相关情况，及时反馈我部住房保障司。



中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅

建办保函〔2015〕1153号

住房城乡建设部办公厅关于进一步明确 城镇保障性安居工程开工统计口径 有关事项的通知

各省、自治区住房城乡建设厅，北京市住房城乡建设委，天津市城乡建设委、国土资源房屋管理局，上海市住房城乡建设管理委，重庆市城乡建设委、国土资源房屋管理局，新疆生产建设兵团建设局：

《关于城镇保障性安居工程统计口径有关问题的通知》（建保规函〔2011〕30号）印发实施以来，各地认真做好开工数据统计工作，同时也反映了一些新情况新问题，提出了一些意见建议。为进一步做好城镇保障性安居工程开工统计工作，现就有关事项明确如下：

一、新建棚改安置住房等城镇保障性安居工程的开工统计口径为：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。

其中，建有地下结构的开工统计口径为：开始基坑开挖施工。基坑开挖前需要基坑支护的，开始基坑支护施工；基坑开挖前需要在地面进行桩基础施工或地基处理施工的，开始桩基础施工或地基处理施工。

开工数量按已开工单体工程设计的城镇保障性安居工程房屋套数进行统计。

二、棚改项目发生调整或新建安置住房地点发生变更的，按调整变更后的项目统计开工数量，调整变更前已统计的开工数量要进行相应的核减。

三、棚改安置方式由实物安置变更为货币化安置的，按变更后的货币化安置统计开工数量，变更前已统计的新建安置住房开工数量要进行相应的核减。

四、各地要客观反映城镇保障性安居工程项目的实际开工情况，既不能以部分单体工程开工作为整个项目开工进行统计，也不能以部分单体工程未开工作为整个项目未开工进行统计。

五、各地要加强对市县具体经办人员的业务培训，确保对政策、统计口径等理解到位、落实到位，对上报的各项数据严格把关，确保统计上报的开工数量真实准确。

本通知未明确的事项，按照《关于城镇保障性安居工程统计口径有关问题的通知》（建保规函〔2011〕30号）执行；棚改货币化安置的统计口径，按照《住房城乡建设部办公厅关于棚改货币化安置统计口径有关问题的通知》（建办保函〔2015〕910号）执行。

附件：相关名词解释



附件

相关名词解释

地基处理是指为提高地基承载力，或改善其变形性质或渗透性质而采取的工程措施；可分为换填垫层、复合地基、预压地基、压实地基、夯实地基等，通常以开始地基处理施工为单体工程开工。

桩基础是指由设置于岩土中的桩和连接于桩顶端的承台组成的基础；通常以开始桩基础施工为单体工程开工。

基坑是指为进行建（构）筑物地下部分的施工由地面向下开挖出的空间。

基坑支护是指为保护地下主体结构施工和基坑周边环境的安全，对基坑采用的临时性支挡、加固、保护与地下水控制等措施。

地下结构是指建（构）筑物中位于地表以下的结构部分，如地下室、地下车位等。

有关规范：《建筑地基基础设计规范》GB50007-2011

《建筑地基处理技术规范》JGJ79-2012

《建筑桩基技术规范》JGJ94-2008

《建筑基坑支护技术规程》JGJ120-2012

信息公开属性:此件主动公开

抄送:住房城乡建设部住房保障司、国开行山东分行、青岛分行,
农发行山东分行

山东省住房和城乡建设厅办公室 2016年9月12日印发
