

山东省住房和城乡建设厅
山东省发展和改革委员会
山东省财政厅
山东省国土资源厅

鲁建住字〔2017〕5号

关于印发《山东省城镇棚户区改造项目认定
办法》的通知

各市住房城乡建设局(城乡建委)、房管局,发展改革委,财政局,国土资源局,济南市城市更新局:

为进一步规范有序推进全省棚户区改造工作,指导各市地科学合理确定城镇棚户区改造项目,根据国家有关政策规定,结合我省实际,省住房城乡建设厅、发展改革委、财政厅、国土资源厅联合

制定了《山东省城镇棚户区改造项目认定办法》。现印发你们，请遵照执行。各市、县(市、区)住房城乡建设(房管)等部门要结合实际，制定和完善当地城镇棚户区改造项目认定细则，报经市、县(市、区)人民政府同意后，尽快公布实施，其中设区市的认定细则要上报省住房城乡建设厅备案。

附件：山东省城镇棚户区改造项目认定办法

山东省住房和城乡建设厅



山东省发展和改革委员会



山东省财政厅



山东省国土资源厅

2017年8月17日



附件：

山东省城镇棚户区改造项目认定办法

1. 概念界定

本办法所称城镇棚户区，主要包括位于我省城镇规划区内的城市棚户区、城市危房、城中村、城边村、采煤塌陷区和建制镇驻地棚户区。

1.1 城市棚户区。是指在城市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。

1.2 城市危房。是指房屋质量总体较差，经有资质专业检测单位按照《危险房屋鉴定标准》(JGJ125)评定为 C 级、D 级，需要拆除新建或改建的房屋。

1.3 城中村。是指在城市(含县城)建成区内，土地未被征收或部分征收，原农村居民未转为或部分转为城镇户籍，仍然实行乡村行政建制管理的区域。

1.4 城边村。是指在城市(含县城)规划区以内、建成区以外，仍然实行乡村行政建制管理的区域。

1.5 采煤塌陷区。是指因煤碳开采造成地面不同程度塌陷，需要整体搬迁的区域。

1.6 建制镇驻地。是指经省人民政府批准设立的镇政府驻地

的建成区和因建设及发展需要实行规划控制的区域。

2. 城镇棚户区认定标准

同时满足以下任意 4 款要求的住宅区域可以纳入城镇棚户区改造范围：

2.1 建筑结构以简易结构、砖木结构、砖混结构等为主。

2.2 建筑密度较大，原则上在 40% 以上。

2.3 使用年限较长，原则上以 20 年以上的房屋为主，城中村、城边村、建制镇驻地房屋以 15 年以上的为主。

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

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

2.6 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) 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。

2.7 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)。

2.8 市政基础设施不健全，供水、供电、供气、供暖、交通、污水和垃圾处理等配套基础设施不齐全或年久失修。

2.9 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规范》(GB50180) 的要求。

2.10 严重影响城市规划实施和有碍城市景观的危旧房屋。

3. 城镇棚户区认定依据

3.1 能证明房屋年限、性质、功能、现状的相关材料。

3.2 能证明水、电、气、暖、交通、污水和垃圾处理等市政基础设施和公共服务设施配套不全的相关材料。

3.3 危房鉴定报告。

3.4 消防安全评估报告。

3.5 地质灾害危险性评估报告。

4. 城镇棚户区改造项目认定程序

4.1 城镇棚户区改造项目认定

4.1.1 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,将符合认定标准的项目、有关认定依据文件资料报县(市、区)住建(棚改主管部门)。

4.1.2 项目核查。各县(市、区)住建(棚改主管部门)会同发改、财政和国土等部门对上报的项目进行逐一核查。通过审查相关资料、实地核查等方式,在综合考虑改造时序、资金投入、土地供应、群众意愿等因素,统筹当地规划和经济发展基础上,初步确定当地棚改项目。

4.1.3 项目审批。项目实施主体编制项目建议书、可研报告等文件,并按照棚改项目规定完成立项审批后,即可确认为棚户区改造项目。

4.2 城镇棚户区改造项目计划认定

4.2.1 对拟列入下一年棚改计划的项目,各县(市、区)住建(棚改主管部门)会同发改、财政和国土等部门提出初步意见,经县(市、区)政府同意后,纳入本县(市、区)棚改计划,并报所在设区市住建(棚改主管部门)、发改、财政和国土等部门。

4.2.2 设区市住建(棚改主管部门)会同发改、财政和国土等部门对县(市、区)上报的项目进行复核确认。对于确认符合认定标准的项目,经市政府同意后,纳入本市棚改计划,并上报省住建、发改、财政和国土等部门。

4.2.3 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,提出年度全省棚改建议规模,报省政府同意后,确定全省棚改年度计划,并在全省公布实施。

4.2.4 全省棚改年度计划应上报国家住建部等有关部门备案,列入国家棚改任务总量。国家与省签订目标责任书后,省与设区市也签订目标责任书。

4.2.5 省住建、发改、财政和国土等部门公布全省年度棚户区改造计划后,各市、县(市、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。

5. 相关要求

5.1 禁止将下列项目列为城镇棚户区改造项目:

5.1.1 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;

5.1.2 校舍改造、养老院改造、老旧小区修缮、厂房改造、工矿企业和商业设施等搬迁改造项目；

5.1.3 房地产开发项目；

5.1.4 农村危房改造、土地增减挂钩项目；

5.1.5 城镇规划区以外的农村新型社区建设项目；

5.1.6 项目名称或性质与城镇棚户区改造无关的建设项目。

5.2 列入年度棚户区改造计划的项目应当单独立项。项目名称以“改造区域或安置住房建设区域+项目性质”统一规范。项目性质应为城市棚户区、城市危房、城中村、城边村、采煤塌陷区和建制镇驻地棚户区之一。

5.3 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。

5.4 各市、县(区、市)可结合实际,制定当地城镇棚户区改造项目认定细则,其中设区市的认定细则要报省住房城乡建设厅备案。

5.5 本办法由省住房城乡建设厅、发展改革委、财政厅、国土资源厅负责解释。

5.6 本办法自印发之日起实施,有效期五年。

信息公开属性:此件主动公开

抄送:住房和城乡建设部,审计署驻济南特派办,财政部驻山东财政监察专员办,省审计厅

山东省住房和城乡建设厅办公室 2017年8月17日印发
