

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  
山东省自然资源厅

鲁建住字〔2018〕27号

关于修订印发《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，规划局，国土资源局，济南市城市更新局：

认真贯彻落实习近平总书记视察武汉市青山区青和居社区的重要指示精神，落实2018年10月8日国务院常务会议精神，严格把握好棚户区改造的范围和标准，以老城区内脏乱差的棚户区为

改造重点,规范实施棚户区改造工作。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、自然资源厅对《山东省城镇棚户区改造项目认定办法》进行了修订完善。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,修订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,设区市的认定细则报省住房城乡建设厅等相关部门备案。

《关于印发〈山东省城镇棚户区改造项目认定办法〉的通知》(鲁建住字〔2017〕5号)自本通知印发之日起废止。

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



山东省自然资源厅



2018年12月10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、城边村和全国重点镇棚户区。

1.1 城市棚户区。是指在城市(含县城)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。是指在城市(含县城)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。

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，实行村两委管理的区域。

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，实行村两委管理的区域。

1.5 全国重点镇。是指列入全国重点镇名录的镇政府驻地区域。名录见住房城乡建设部等部门印发的《关于公布全国重点镇名单的通知》(建村[2014]107号)。

### 2. 严禁下列情况纳入城镇棚户区改造范围

2.1 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。

2.2 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。

2.3 严禁将农村危房改造项目纳入棚改。

2.4 严禁将房龄不长、结构比较安全的居民楼纳入棚改。

2.5 严禁将棚改政策覆盖到一般建制镇。

2.6 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。

2.7 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。

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

### 3. 城镇棚户区认定标准

3.1 住宅改造区域在经批准实施的城市(含县城)、镇规划区范围内。

3.2 建筑结构以简易结构、砖木结构、砖混结构等为主。

3.3 建筑密度较大,原则上不低于40%。

3.4 房龄(使用年限)较长,原则上城市危(旧)房以30年以上的房屋为主,城中村、城边村房屋以20年以上的为主。

3.5 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。

3.6 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。

3.7 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。

3.8 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。

3.9 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)。

3.10 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。

以上 10 项标准要求,3.1 - 3.5 项作为必须项,须同时全部满足;3.6 - 3.10 项作为选择项,须满足 2 项以上(含 2 项)要求。符合此标准的改造区域可以纳入城镇棚户区改造范围。

#### **4. 城镇棚户区认定依据**

4.1 经批准实施的城市(含县城)、镇规划。

4.2 能证明房屋年限、性质、功能、现状的相关材料。

4.3 能证明供水、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的相关材料。

4.4 危房鉴定报告。

4.5 消防安全评估报告。

4.6 地质灾害危险性评估报告。

## 5. 城镇棚户区改造项目认定程序

### 5.1 城镇棚户区改造项目认定

5.1.1 项目前期调查。项目所在地街道办事处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、有关认定依据资料报县(市、区)住建(棚改主管部门)。

5.1.2 项目核查。各县(市、区)住建(棚改主管部门)会同发改、财政、规划和国土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,统筹当地规划和经济发展基础上,初步确定当地棚改项目。

5.1.3 项目立项。项目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。

### 5.2 城镇棚户区改造计划认定

5.2.1 各县(市、区)住建(棚改主管部门)会同发改、财政、规划和国土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)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。县级棚改计划经县(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、规划和国土等部门,同时上报本县(市、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)人民政府提交的财政承受能力论证评估报告,应当报经市级人民政府审定同意。各县(市、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。

5.2.2 设区市住建(棚改主管部门)会同发改、财政、规划和国土等部门对所辖县(市、区)上报的计划和项目进行复核确认。对计划规模在当地财政承受能力范围内,且项目符合认定标准的,经设区市人民政府同意后,合理确定本市棚改计划,上报省住建、发改、财政和自然资源等部门,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其财政承受能力范围之内。各设区市人民政府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。

5.2.3 省住建会同发改、财政和自然资源等部门根据职责分工,对各设区市上报的计划和市、县提交的财政承受能力论证评估报告进行联合核查后,提出年度全省棚改计划规模。

5.2.4 省住建会同发改、财政和自然资源等部门将全省棚改计划规模和市、县财政承受能力论证评估报告,报经省政府审定同意后,确定全省棚改年度计划,并上报国家相关部门。待国家下达棚改计划后,公布实施。

5.2.5 省住建、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。

## 6. 相关要求

6.1 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“\*\*县(市、区)+改造或安置住房建设区域+棚改项目”统一规范。

6.2 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。

6.3 已列入2018年前(含2018年)全省棚改计划且已经启动征收拆迁的项目不适用本办法。

6.4 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。

6.5 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,设区市的认定细则报省住房城乡建设厅等相关部门备案。

6.6 本办法由省住房城乡建设厅、发展改革委、财政厅、自然资源厅负责解释。

6.7 本办法自印发之日起实施,有效期至2020年12月31日。原《关于印发〈山东省城镇棚户区改造项目认定办法〉的通知》(鲁建住字〔2017〕5号)废止。



信息公开属性:此件主动公开

---

抄送:住房和城乡建设部,审计署驻济南特派员办事处、财政部驻

山东财政监察专员办事处、省审计厅

---

山东省住房和城乡建设厅办公室 2018年12月10日印发

---