

隆尧县城乡建设工作领导小组

〔2023〕4号

关于印发《解决棚户区改造遗留问题的十二条措施》的通知

县政府有关部门：

《解决棚户区改造遗留问题的十二条措施》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

隆尧县城乡建设工作领导小组

2023年08月18日

解决棚户区改造遗留问题的十二条措施

参照邢台市《解决棚户区改造遗留问题的十二条措施》，结合我县实际，为有效破解主城区已启动实施的棚户区改造项目存在的堵点、难点问题，进一步推进项目顺利实施，经县政府同意，现制定如下措施：

（一）棚改项目用地指标优先安排，应保尽保。安置地块可分期实施，可不受“到路到边”限制先行出让，待条件成熟后将剩余地块征拆到位。供地时实测宗地图用地界线因误差导致与已审定的规划方案用地边界不一致的，在满足日照、退距、指标等相关要求的前提下，可不再调整规划方案，按实测边界和规划方案指标出具规划条件，用于土地出让。

（二）按照“老项目老办法”原则，已出具规划设计条件或要点(有效期内)或由规委会批准通过总平的棚改项目，其配套设施设置仍按原有政策执行，可按原规划方案继续实施。

（三）对于涉及国家新旧规范衔接中住宅阳台、外墙面层面积计算标准，2023年3月1日前已取得规划条件(要点)的项目(规划审批、方案变更、规划条件核实)，仍按《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013执行，2023年3月1日后取得规划条件的均按新规范执行。

（四）楼房保温层水平截面面积计算方式，以2017年以前

取得预售许可手续的遗留问题项目，最终实测面积应与当时预售面积的预测绘计算标准一致。

（五）棚户区改造项目降低原有停车标准，原则上按 0.8 个/户的停车标准审批。县自然资源和规划局可依据上述标准调整规划方案，进行监管和验收。

（六）已通过审议的规划方案，建设单位可结合市场需求提出调整申请，对仍满足规划条件(要点)要求的项目，及时予以调整。对于涉及控规调整的项目，履行论证、公示等程序，报县国土空间规划委员会办公室会议（规办会）研究通过后办理。

（七）棚户区改造遗留问题项目在规委会批准通过总平方案中已实施地块部分，以第三方实测为依据，报经地方人民政府同意后，自然资源主管部门按现状出具认定或核实意见。部分符合规划的，自然资源主管部门可以对符合规划的部分先行核实，并出具规划核实意见。在近期县政府没有纳入改造计划的原棚户区改造项目，未实施的部分原则上划出棚户区改造范围。

（八）棚改项目建设单位在取得棚改安置住房建设用地后可提前开展土石方开挖、边坡支护、基础垫层等前期准备工作，但要杜绝出现违法违规建设问题。

（九）棚改安置项目执行重大工程、重点民生工程扬尘管控措施。在重污染天气预警期间，棚改安置住房项目在严格落实应急响应措施和“七个百分之百”要求，确保扬尘管控措施执行到位的前提下，除喷涂粉刷以外的工序可正常施工。

（十）对棚改项目实施停滞超过 1 年，原建设单位无力继续实施的，由政府及时对原建设单位清产核资，同时重新招选实施主体或采取国有平台公司建设、政府委托代建等方式实施改造。

（十一）加快遗留问题项目的验收交付进度。遗留问题项目在办理竣工验收时可按照从旧的原则，执行项目开工建设时的工程质量、设计标准和技术规范。对于建设工程规划许可证中涉及的多个单体建筑，在符合项目整体质量安全要求、达到安全使用条件的前提下，对已满足使用功能的单体建筑可单独组织竣工验收。对未验收已经入住，无法按正常程序组织验收的遗留问题项目，不再对未经验收擅自交付的行为进行处罚，由相关部门对规划、消防、质量出具认定意见，作为办理不动产登记的要件。

（十二）对于特殊情况项目，由属地政府、住建部门或建设单位提出后提交相关专题会议，一事一议，全力推动项目实施。本措施自印发之日起施行，有效期 5 年。

棚户区改造遗留问题项目清单

1. 隆尧韵舟世纪城棚户区改造项目
2. 隆尧县秀水湾项目一期工程
3. 隆尧丰硕院棚户区改造项目
4. 隆福苑小区工程项目
5. 县联社家属院片区棚户区改造项目
6. 都市豪庭项目
7. 隆尧华庭·泰和居住住宅小区工程项目
8. 隆尧县韩庄村城中村改造项目(书香府邸)
9. 奎山·锦翠城
10. 龙驰御苑小区
11. 隆鼎天悦(农机公司片区改造项目)
12. 北和城中村改造项目
13. 东盛新区
14. 广电局家属院与紫祥苑整合的旧城改造项目

