梅政办发〔2022〕6号

梅河口市人民政府办公室关于印发

红梅镇棚户区改造工作实施方案的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，市政府有关办局、直属企事业单位，驻梅有关单位：

《红梅镇棚户区改造工作实施方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

 梅河口市人民政府办公室

2022年5月24日

（此件公开发布）

红梅镇棚户区改造工作实施方案

依据《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号）等文件政策规定，有序推进红梅镇棚户区改造工作，结合我市实际，特制定本方案。

一、总体要求和工作目标

（一）总体要求。

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的十九大精神，坚持以人民为中心的发展思想，扎实有序推进红梅镇棚户区改造安置工作，切实改善困难群体基本居住需求。坚持既尽力而为、又量力而行，严格评估财政承受能力，因地制宜，分步实施，逐步推进，从根本上改善棚户区群众居住条件。

（二）工作目标。

本着尽力而为、量力而行的原则，在充分尊重群众意愿的前提下，以“货币安置为主，实物安置为辅”的方式实施改造。2024年前，采取货币安置方式先解决大多数群众改造安置问题。2025年开始，对剩余特殊困难群众，逐步实施实物安置。实施改造计划为：2022年对三井实施改造1870户；2023年对一井实施改造2700户；2024年对五、六井实施改造970户；2025年对剩余特殊困难群众实施实物安置。（以实际发生数据为准）

二、改造安置方式

**货币安置：**按照市场评估价格进行补偿安置，对工商手续齐全，事实经营2年以上生产、仓储、商业等非住宅房屋，除按照评估结果给予补偿外，其营业损失部分按照房屋评估价值的10%给予一次性补偿。其他所有无照临时建筑及装修等附属物不予补偿。

**实物安置：**具体办法另行制定。

三、安置工作流程

（一）入户摸底核查，确定房屋权属。

由梅河煤矿、红梅镇政府和市住建局等部门以及群众代表成立联合工作组，现场核查房屋权属证件。被改造户应提供身份证、房屋产权证（房票）、土地使用证、家庭成员户籍证明等相关材料，经梅河煤矿或红梅镇产权单位审核确认并出具相关确认证明。被改造居民不能到场的，可委托他人代理，由公证处、社区或梅河煤矿出具书面委托证明，每位代理人只能办理一户申报手续。没有正式房产证明文件的，不享受改造政策。

（二）现场评估作业，签订安置协议。

经房地产评估机构现场作业确定评估结果后，与房屋征收实施单位签订补偿安置协议，经验收合格后，领取货币补偿款。

（三）按期腾空搬迁，给予奖励政策。

从下达“搬迁公告”之日起，15日内签订安置补偿协议且腾空房屋的，每户给予奖励2000元；30日内签订安置补偿协议且腾空房屋的，每户给予奖励1000元；超出30日签订安置补偿协议的，取消奖励。

（四）照顾困难群体，给予优惠政策。

房屋产权人持有低保证或二级以上残疾证（含二级残疾，两者不能重复享受政策）的，每户给予补助2000元（名下有两个或多个以上产权的只能享受一次政策补助）。

（五）实物安置流程根据实际情况另行制定。

四、部门职责分工

为确保红梅镇棚户区改造安置工作顺利进行，确保人民群众生命财产安全，确保社会大局稳定，成立由市长为组长，有关部门领导为成员的红梅镇棚户区改造安置工作领导小组，统筹领导负责改造安置工作。同时，下设联合办公室，负责改造安置具体实施工作。有关部门要按照工作分工，履行好以下职责：

（一）市住房和城乡建设局。负责改造计划的申报；负责摸底调查、建档立卡、研讨起草制定改造计划和方案；动员居民签订安置协议和拆除工作等；货币补偿资金的发放及后续的归档灭籍等工作。

（二）辽矿集团梅河煤矿。负责参与摸底调查、房屋产权审核、归档灭籍；停止办理棚户区内房屋产权登记确权、更名过户、变更用途及抵押贷款等相关业务；参与研讨制定改造计划和方案；参与动员、签订协议与腾空房屋验收和拆除等工作；做好移交前土地的管理和腾空后土地的移交工作；信访稳定安全等工作。

（三）红梅镇人民政府。负责摸底调查、危房搬迁、房屋产权审核、归档灭籍、出具相关代理证明、安置房源的审核；停止办理棚户区内房屋产权登记确权、新建和扩建、更名过户、变更用途及抵押贷款等相关业务；参与研讨制定改造计划和方案；参与动员、签订协议与腾空房屋验收和拆除等工作；在未改造前，严格控制群众回流居住；负责对腾空土地移交前发生的违法建设等行为进行监管、履行程序和强制拆除工作；信访稳定安全、疫情防控等工作。

（四）市财政局。负责红梅镇棚户区改造安置补助资金的筹集和拨付等工作。

（五）市自然资源局。负责红梅镇棚户区腾空后土地接收和接收后管理、收储、利用等工作。

（六）市发改局。负责做好红梅镇棚户区申报工作，协助市住房和城乡建设局向国家和省争取棚户区改造资金等工作。

（七）市公安局。依法打击伪造证件、倒卖房屋，骗取补偿款或补助资金等违法行为；依法处理假借改造之名，煽动群众聚众滋事等违法行为。

（八）市信访局。负责协调处理红梅镇棚户区改造安置引发的信访稳定问题；做好群众思想安抚工作。

（九）市司法局。负责对房源分配及其他现场工作进行公证监督，同时，按照方案规定对相关工作程序和结果出具书面公证书等工作。

（十）国网梅河口市供电公司。负责做红梅镇棚户区项目供电线路的迁移和拆除工作。

五、其他规定

（一）符合此次红梅镇棚户区改造条件的居民，由于个人原因不参加改造安置的，所产生的一切后果由个人自行承担。

（二）如对有照房屋面积有争议，以测绘部门实测面积为准。

（三）调查摸底前已经倒塌没有基础的房屋不给予补偿；倒塌后有基础并且墙体在半米高以上的房屋按照评估价格给予货币补偿；部分倒塌主体存在的主房房屋按照方案给予补偿安置；在调查摸底后倒塌的房屋按照调查登记在册时的状况给予补偿和安置。

（四）实施红梅镇棚户区改造安置过程中如遇到不可预见和其他特殊情况，由联合工作组涉及的成员单位共同研究会商解决。

（五）本方案自印发之日起，红梅镇政府和梅河煤矿房屋产权管理单位停止办理确定为红梅镇棚户区区域内的房屋产权登记确权、新建和扩建、更名过户、变更用途、抵押贷款等相关业务。

（六）本方案由红梅镇棚户区改造安置工作领导小组联合办公室负责解释。

附件：红梅镇棚户区改造安置工作领导小组成员名单

附件

红梅镇棚户区改造安置工作

领导小组成员名单

**组 长：**牟大鹏 市长

**副组长：**汤培成 市政协主席

孟令新 辽矿集团梅河煤矿矿长

**成 员：**赵 铁 辽矿集团梅河煤矿党委书记

李永发 市住建局局长

冯洪才 红梅镇党委书记

姜子千 市财政局局长

赵晓红 市发改局局长

焦立堂 市信访局局长

杨景波 国网梅河口市供电公司经理

张宝华 市司法局局长

董海芳 市公安局副局长

曾祥峰 市住建局副局长

张云峰 市住建局副局长

王海军 市自然资源局自然资源督察

领导小组下设联合办公室，负责红梅镇棚户区改造安置具体实施工作。

**主 任：**赵 铁（兼）、李永发（兼）、冯洪才（兼）

**成 员：**曾祥峰（兼）

张云峰（兼）

王海军（兼）

赵 凯 市信访局副局长

孙长林 红梅镇副镇长

徐运明 辽矿集团梅河煤矿保卫科科长

王 欣 辽矿集团梅河煤矿办公室主任

谢 文 红梅派出所所长

王敬强 红梅镇城建所所长

陆洪权 市住建局房屋征收经办中心主任

王法威 市住建局住房保障中心负责人

|  |
| --- |
| 抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，高新区办公室，市监委，市法院，市检察院，各人民团体。 |
| 梅河口市人民政府办公室文电科 2022年5月24日印发 |