



# “十三五”期间我省将棚改180万套，2020年前提前完成现有城镇棚改 棚改钱从哪来？地从哪出？

□半岛全媒体记者 娄花 李晓哲

城镇棚户区改造是重大民生工程和发展工程，“十三五”期间全省改造棚户区180万套，棚改的资金和土地如何解决？2月9日，山东省政协委员、省住房和城乡建设厅厅长王玉志建议制定激励政策，引导商业银行参与棚改项目融资等。

近年来，山东棚户区改造工作取得明显成效。王玉志对总体情况进行了展示，2015年前11个月，全省棚户区改造开工52.98万套，开工率110.3%，连续7年提前超额完成国家下达任务；2016年底，累计改造各类棚户区大约345万套，千余万棚户区居民彻底改善住房条件。在改造过程中，我省创新群众自改机制，部分城市在棚改项目实施过程中，广泛发动社区党员、群众代表及有威望的老党员、老干部老长辈，成立“自改委”这一新型市民参与平台，全程参与项目前期调研、矛盾化解等工作，用群众方式做群众工作，用群众智慧解群众难题，一次性整体搬迁、自主拆迁、依法拆迁率大幅提升。

省委、省政府提出，“十三五”期间改造棚户区180万套，2020年前提前完成现有城镇棚户区、城市危房和城中村改造。另据记者了解，“十三五”期间青岛市计划改造棚户区16万户套，今年计划改造4.8万套，确保在2020年前完成16万户的工作目标。

## 撬动民间资本参与棚改

棚户区改造工作时间紧、任务重、难度大，资金保障是棚户区改造工作的“牛鼻子”。王玉志建议：突出多元筹集，解决好“钱从哪里来”的问题。加大财政资金支持力度，积极争取中央补助资金，统筹使用省级奖补资金，督促市县严格按照规定渠道落实资金，不留资金缺口。创新财政资金支持方式，通过投资补助、贷款贴息、设立基金等途径，切实放大财政资金效能，使财政性资金能够“四两拨千斤”。发挥好开发性、政策性金融的“供血”作用，加强与国家开发银行、农业发展银行的对接，积极争取扩大对我省的贷款额度支持，确保项目及时用上贷款。制定激励政策，引导商业银行参与棚改项目融资。积极推广特许经营等政府与社会资本合作（PPP）模式，撬动民间资本参与棚改建设。

## 盘活利用存量建设用地

对于用地问题，王玉志建议：坚持多管齐下，解决好“地从哪里出”的问题。科

## 建议

学编制土地供应计划，对棚户区改造安置住房中涉及新增建设用地的，在年度土地利用计划中优先安排、单列指标，做到应保尽保。努力挖潜，充分盘活利用存量建设用地，“插花”建设，依法收回使用权的国有土地和具备“净地”条件供应的储备土地应优先安排用于棚户区改造。以商品住房库存较多、消化周期较长的三四线城市和县城为重点，继续深入推进棚户区改造货币化安置工作，提高货币化安置比重。

## 同步建设基础设施和配套

在王玉志看来，应该秉承人本理念，解决好“房子怎么建”的问题。坚持规划引领，根据城市总体规划、有关专项规划和控制性详细规划，科学编制棚改片区修建性详细规划。始终坚持质量第一、工期服从质量，严格落实永久性标牌制度和工程质量责任终身制，确保房屋质量过硬、安全可靠。注重配套设施，新建棚改安置小区应同步规划建设道路、供水、供电、供气、供暖等市政基础设施和商业、教育、医疗等公共服务设施，做到配套设施与主体工程同步规

划、同期建设、同时运行。

## 探索推行以“房”补“费”

为解决好“建后怎么管”的问题，他建议积极推行社会化、市场化、专业化的物业管理，选聘专业的物业服务企业，对棚改安置住房小区实施标准化的物业服务和管理。充分调动住区居民自我管理的积极性，吸纳素质较高、责任心强、热心公益的住户主动参与小区管理，实现居民自我管理、自我管理、自治管理。探索推行以“房”补“费”，按比例配套建设的公共服务和营业用房，产权归全体业主所有，收益收益专项用于补助小区低收入群体的物业管理和其他费用；推行以“业”保“住”，新建安置房小区商业、安保、环卫等岗位，优先安排低收入棚改居民就业。



更多精彩内容详见  
半岛客户端

讲文明树新风 公益广告

中国精神 中国形象 中国文化 中国表达

# 有德者 前程远



中国网络电视台制 山西广灵 张多堂 张栋剪纸

讲文明树新风 公益广告

中国精神 中国形象 中国文化 中国表达

# 积德者 有馀庆



中国网络电视台制 山西广灵 张多堂 张栋剪纸