**关于做好城市棚户区改造相关工作的通知**

**财综[2015]57号**

各省、自治区、直辖市，计划单列市财政厅（局），新疆生产建设兵团财务局：

　　近期，国务院印发了《关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37号）。为认真贯彻落实国发〔2015〕37号文件精神，现就做好城市棚户区改造相关工作有关事宜通知如下：

　　一、大力推进2015年城市棚户区改造项目实施

　　2015年全国城市棚户区改造目标任务已确定为540万套，各级财政部门要积极配合住房城乡建设等部门做好相关工作，确保完成2015年城市棚户区改造目标任务。对于已经签订合同并实施的城市棚户区改造项目，市县财政部门要按照合同和项目实施进度及时拨付财政资金，确保项目资金需要；对于尚未签订合同或已签订合同但尚未实施的城市棚户区改造项目，市县财政部门要积极配合相关部门做好房屋征收、拆迁以及补偿安置等工作。

　　二、科学编制2016-2017年城市棚户区改造计划

　　地方各级财政部门在做好2015年城市棚户区改造工作的同时，要积极配合相关部门对当地城市棚户区居民住房状况和需求情况进行摸底统计，根据当地经济社会发展水平和财政承受能力，科学制定2016年、2017年城市棚户区改造年度计划，包括实物安置和货币安置计划。在此基础上，各级财政部门要提前做好2016年城市棚户区改造财政资金预算编制工作，按规定渠道筹集和安排资金。

　　三、主动参与研究制定城市棚户区改造实施方案

　　市县财政部门要积极配合有关部门摸清本地区存量商品住房底数，根据本地区房地产市场状况，主动参与研究制定本地区城市棚户区改造实施方案，因地制宜确定城市棚户区改造安置方式。对于人口较少、住房供需矛盾不突出、房价不高、市场房源较多的城市，应当积极推行货币化安置方式，将货币安置补偿款发放给被拆迁居民，由被拆迁居民自主到市场购买安置住房；或通过政府部门搭桥组织房源，严格审核商品住房价格，由被拆迁居民与开发企业按核定的价格签订购买安置住房合同或协议，政府部门根据合同或协议将货币安置补偿款支付给开发企业。对于人口较多、住房供需矛盾突出、房价较高、市场房源短缺的城市，确需新建安置住房的，要督促相关部门抓紧做好项目选址等各项前期准备工作。

　　四、积极稳妥做好城市棚户区改造政府购买服务工作

　　（一）多渠道筹集城市棚户区改造资金。按照“省级负总责，市县抓落实、中央适当补助”的原则，中央和省级财政根据各地区财政困难状况、城市棚户区改造任务完成情况给予适当补助，市县财政部门要按照国家规定筹集城市棚户区改造资金。目前，市县可用于城市棚户区改造的财政资金来源包括城市维护建设税、城镇公用事业附加、城市基础设施配套费以及土地出让收入等。具体如何安排、安排多少，应当根据当地年度城市棚户区改造资金总体需要、相关资金来源状况、政府资金需求、上级补助等因素，按照统筹兼顾的原则，通过市县一般公共预算和政府性基金预算统筹安排。市县预算安排有缺口，确需举借地方政府债务弥补的，可通过省级人民政府代发地方政府债券予以支持。

　　（二）尽快制定政府购买城市棚户区改造服务办法。按照国发〔2015〕37号文件规定，政府购买城市棚户区改造服务的范围，严格限定在政府应当承担的城市棚户区改造征地拆迁服务以及安置住房筹集、公益性基础设施建设等方面，不包括城市棚户区改造项目中配套建设的商品房以及经营性基础设施。市县财政部门应当尽快制定政府购买城市棚户区改造服务办法，对政府购买城市棚户区改造服务的具体范围、购买主体、承接主体、购买方式、购买程序、购买服务资金来源、购买服务资金预算管理、绩效评价等作出规定。市县政府有关主管部门应当根据本地区政府购买城市棚户区改造服务办法，公开择优选择政府购买城市棚户区改造服务的承接主体，并与承接主体签订购买城市棚户区改造服务协议。

　　（三）政府购买城市棚户区改造服务资金纳入年度财政预算管理。市县政府购买城市棚户区改造服务资金纳入年度财政预算。市县财政部门要及时跟踪和掌握城市棚户区改造工作进程，包括城市棚户区改造拆迁安置方案具体实施和进展情况，城市棚户区改造安置住房筹集进展情况等，按照政府购买城市棚户区改造服务协议要求和城市棚户区改造项目进度，在编制年度预算时做好购买服务资金安排，向提供城市棚户区改造服务的承接主体及时拨付资金，确保城市棚户区改造项目资金需要。同时，要按照财政部规定，做好政府购买城市棚户区改造服务信息公开工作。

　　五、落实城市棚户区改造涉及的税费优惠政策

　　（一）落实免收各项收费基金优惠政策。对城市棚户区改造项目，按照财政部规定免收防空地下室易地建设费、白蚁防治费、城市基础设施配套费、散装水泥专项资金、新型墙体材料专项基金、教育费附加、地方教育附加、城镇公用事业附加等各项行政事业性收费和政府性基金。同时，按规定免收省级出台的各项行政事业性收费。

　　（二）落实免收土地出让收入政策。对城市棚户区改造中的安置住房建设用地实行划拨方式供应，除依法支付土地补偿费、拆迁补偿费外，一律免缴土地出让收入。

　　（三）落实税收减免政策。对城市棚户区改造项目涉及的城镇土地使用税、印花税、土地增值税、契税、个人所得税等，按照《财政部 国家税务总局关于棚户区改造有关税收政策的通知》（财税〔2013〕101号）规定执行。

　　六、推广实施城市棚户区改造项目贷款贴息

　　为引导和鼓励社会资本参与城市棚户区改造工作，各地区要认真落实财政部印发的《城镇保障性安居工程贷款贴息办法》（财综〔2014〕76号），对符合条件的城市棚户区改造项目贷款予以一定比例和一定期限的利息补贴。贴息资金来源为各级财政预算安排用于城市棚户区改造的资金。贴息利率以中国人民银行公布的同期贷款基准利率为准，原则上不超过２个百分点。贴息期限按项目建设、收购周期内实际贷款期限确定。

　　七、管好用好城市棚户区改造专项资金

　　为使城市棚户区改造这一重大民生工程真正惠及广大人民群众，各地区要管好用好城市棚户区改造专项资金，确保资金专款专用。严禁各地区通过虚报城市棚户区改造任务或将城市道路拓展、重大工程建设等涉及的房屋拆迁纳入城市棚户区改造范围等方式，骗取套取中央和省级财政城市棚户区改造专项资金。各地区不得违规拨付或滞留城市棚户区改造专项资金，不得拖欠城市棚户区改造工程款；不得将应当用于城市棚户区改造的财政资金、银行贷款、企业债券收入等资金，挪用于园区开发、对外借款、投资经营、弥补工作经费等支出。对于违反规定的，将严格按照《财政违法行为处罚处分条例》等规定处理。

　　八、加强城市棚户区改造贷款管理

　　各地区应按照《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《国务院办公厅转发财政部 人民银行银监会关于解决地方政府融资平台公司在建项目后续融资问题意见的通知》（国办发〔2015〕40号）等规定，将符合条件的城市棚户区改造贷款纳入政府债务限额和预算管理，并加强对贷款用途的跟踪管理，不得挪用，切实防范地方政府债务风险。

　　九、开展城市棚户区改造财政资金绩效评价

　　各地区要按照财政部、住房城乡建设部联合印发的《城镇保障性安居工程财政资金绩效评价暂行办法》（财综〔2015〕6号），将2015年城市棚户区改造纳入城镇保障性安居工程财政资金绩效评价范围，加强评价结果的应用。财政部将会同住房城乡建设部以适当形式向各地区反馈绩效评价结果，地方各级财政部门应当会同同级住房城乡建设部门向同级人民政府报告并以适当形式向社会公开本地区的绩效评价结果。绩效评价结果将作为分配以后年度城镇保障性安居工程资金、制定调整相关政策以及加强保障性安居工程建设和运营管理的重要参考依据。对于得分60分以下的地区，财政部将相应扣减分配该地区的中央财政城镇保障性安居工程专项资金数额，省级财政也要相应扣减分配该地区的省级补助资金数额。

                                                             财政部

                                                           2015年8月26日