

# 棚户区改造方案公开征求意见 重点推进成片危旧住宅区改造

## “危改”实施方式主要是回迁重建和房屋征收

□记者 张璟璟

市住建委昨天在其官方网站全文公布《关于加快推进以成片危旧住宅区为重点的城市棚户区改造工作实施意见(试行)》(征求意见稿),并公开征求社会各界的意见。

按照征求意见稿所示,2014年—2017年,全市计划实施棚户区改造10万户、1000万平方米;棚改的重点,是推进成片危旧住宅区改造,争取年内启动试点改造项目,至2017年争取完成成片危旧住宅区改造300万平方米。该实施意见,初定今年10月1日起正式施行。

### A 要不要改,由业主自主决策

意见明确,城市棚户区改造以成片危旧住宅区改造为重点,同步推进非成套片区和城中村改造。

引人注目的一点是,城市棚户区要不要改造,将“充分尊重群众意愿,由群众自主决策”。棚户区改造项目的确定和安置补偿方案的制订,会广泛

征询群众意见,在得到绝大多数群众支持的基础上组织实施。

意见同时明确,对于城市棚户区,要坚持实事求是、区别对待,宜改则改、宜拆则拆。同时,坚持试点先行、先易后难,优先安排连片规模较大、居住条件较差、安全隐患严重、群众要求迫切的改造项目。

### B “危改”主要方式:回迁重建、房屋征收

作为棚改重点的成片危旧住宅区,是指国有土地上以多层多业主住宅为主,且危险房屋(C、D级)幢数占二分之一以上的城市旧住宅区。

意见拟定的“危改”实施方式,主要是回迁重建、房屋征收两种。其中,采取回迁重建方式实施改造的,由房屋所有权人委托专业单位实施,所需资金由业主自筹分担,政府在规划、土地、税费等方面给予相关政策支持。采取房屋征收方式实施改造的,经所涉及房屋总户数90%以上所有权人同意

后,向房屋所在地县(市)区人民政府申请危旧住宅区改造征收,人民政府可视情况决定是否实施征收。

如果回迁重建、房屋征收等方式均难以实施的,意见指出,对其中的危房,可根据绝大多数业主意愿,通过采取维修加固、原址重建、按市场评估价格回购等方式实施解危。其中,原址重建时,不得改变原建筑使用性质、突破原建筑基底、扩大原建筑面积、增加原建筑高度,并符合建设工程规划许可证确定的其他条件,具体办法将另行制定。

### C 今后3年市里每年安排棚改资金10亿元

按照计划,市政府将建立棚户区改造统筹专项资金,2015年—2017年,每年安排统筹资金10亿元,其中市财政2亿元、市级城建资金2亿元、县(市)区统筹6亿元,用于专项补助成片危旧住宅区改造。

除了政府资金投入,意见指出,成片危旧住宅区居民,应合理承担部分改造资金。同时,造成房

屋使用危险的侵权责任单位及个人,也应当在责任范围内承担出资责任。

此外,意见鼓励民间资本通过直接投资、间接投资、委托代建等多种方式,参与成片危旧住宅区改造。危改还将争取银行金融机构贷款支持,并通过发行各类债券筹措资金。

解读

#### 回迁重建方式

##### 土地使用年限可重新计算

通过回迁重建的方式来实施成片危旧住宅区改造,设计方案在符合规划相关技术规范要求的前提下,允许提高容积率,调整建筑退让、套型比、停车位等技术标准或指标。改造后,如有住宅、商业用房增加,可出售,出售资金充抵改造成本。

值得关注的是,回迁重建房屋的土地使用年限可重新计算,居住70年、商业40年。回迁安置房与原房屋等面积部分,可免缴房屋契税。政府方面,将简化优化连片危旧房改造回迁安置项目的审批环节和流程。

#### 房屋征收方式

##### 选择货币补偿金购房可获补助

如果业主选择货币补偿,意见鼓励被征收人用货币补偿资金,在宁波市场上选购安置房屋。意见明确,在征收补偿协议生效之日起6个月内购买现房(含二手房)作为安置用房,或者购买在征收补偿协议生效之日起24个月内交付的期房作为安置用房,并完成交易过户手续的,凭该房屋所有权证、土地使用权证和契税证,由房屋征收部门按不低于被征收房屋评估金额(实际购房资金少于被征收房屋评估金额的,则按契税证记载的购房资金)10%的比例给予购房补助,超过期限不予补助。

而如果被征收人要求政府提供安置用房,征收部门则应当提供不小于被征收房屋建筑面积的安置用房。被征收人在规定期限内完成签约,并在协议生效后规定时间内搬迁的,按不低于被征收房屋评估金额5%的比例给予提前搬迁奖励。



**和义大道购物中心**  
HEYI AVENUE SHOPPING CENTER

**8/15 [FRI] - 8/17 [MON]**

和义大道购物中心 微信号: ningboheyi

温馨提示: 8月15日-9月15日  
新办天一·VIP卡或至尊VIP卡可获赠20元停车券

八月和义

# 时尚不停歇

## LASHION

**全楼全馆** 满3000元即享帕尔马之水男士剃须咨询及男士剃须体验礼  
满25000元送500元化妆品券(共120份,每日限送40份)(共120份,送完为止)

**BF\2F\3F** 满6000元送200元大象洗衣券(共30份,每日限送30份)  
(一名会员仅限领取一张,BF\2F\3F可叠加,餐饮\食品\化妆品\美容美发类等个别摊位不参加此活动,详情有明示)

**Beauty**

- 实付每满1880元送200元化妆品券(以此类推,上不封顶,共120份,送完为止)
- 刷  满500元减100元(最高减400元,总金额为10000元,送完即止)

**Sale**

- CERRUTI 1881** 部分4-7折
- ARMANI** 部分服装5折起
- Paul&shark** 部分7折起
- Hugoboss** 部分男装6折
- CANALI** 部分5-7折
- VERTU** 制定款85折
- 山鸣珠宝** 全场7折

**化妆品专区**



**名品折扣**

**蓝光聚彩**  
中外版画精品展

地点: H区三楼

开发商: 宁波城建投资控股有限公司  
运营商: 宁波城市广场开发经营有限公司

和义大道购物中心 地址: 和义路66号 VIP中心电话: 83899288  
http://www.nbcbd.com 更多精彩活动请店内海报,所有精品以实物为准。

城·福利卡倾情奉献!  
购卡热线: 87681250