

峨山彝族自治县住房和城乡建设局 2022 年 预算重点领域财政项目 文本公开

一、项目名称

十三五棚户区改造项目

二、立项依据

1. 根据 10—1 期县委常委会第 61 次会议纪要，会议同意：（1）以政府购买服务的方式实施峨山县双江片区城中村棚户区改造项目 7.95 亿元；（2）本项目由《政府购买服务合同》确定的政府购买服务资金 162761.83 万元纳入县财政预算并逐年给予安排，按照《政府购买服务合同》约定及时足额支付，如项目投资超概算，经审计认定，超概算部分由县财政负责筹集解决；（3）由县住建局作为购买主体，采用单一来源采购方式确。

2. 根据第 15 期 15 次政府常务会会议纪要，以政府购买服务方式实施峨山县双江片区城中村棚户区改造项目。贷款方式为申请农发行贷款 7 亿元。由《政府购买服务合同》确定的政府购买服务资金 130,860.93 万元纳入县财政预算并逐年给予安排，按照《政府购买服务合同》约定及时足额支付。

3. 根据峨政发〔2018〕32 号关于征收峨山县双江片区城中村棚户区国有土地上房屋的决定，对峨山县双江片区城中村棚户区改造项目范围内的国有土地上房屋进行征收。

三、项目实施单位

峨山彝族自治县住房和城乡建设局

四、项目基本概况

峨山县双江片区城中村棚户区改造项目设计改造区域总拆迁面积 181,222.30 m²，其中：住宅拆迁面 155,324.35 m²（国有用地上的住宅面积为 110,658.48 m²，集体用地上的自建住宅面积为 44,665.87 m²），非住宅拆迁面积为 25,897.95 m²（附属设施拆迁面积 1,500.01 m²，国有其他拆迁面积 17,112.73 m²，集体其他拆迁面积 7,285.21 m²）

五、项目实施内容

峨山县双江片区城中村棚户区改造区域已纳入云南省住房和城乡建设厅 2018 年棚户区改造计划，涵盖 1320 户，其中国有拆迁户数 924 户，集体拆迁户数 396 户，共涉及 5645 人。

六、资金安排情况

2022 年需要偿还贷款本息资金 3,199.60 万元。

截止 2021 年 10 月 18 日，农业发展银行贷款余额为 35,900.00 万元，2022 年全年应支付贷款本金、利息情况预测如下：

1. 本金

上半年 2022 年 6 月 21 日支付本金 600.00 万元，下半年 2022 年 12 月 21 日支付本金 600.00 万元，本金全年合计 1,200.00 万元。

2. 利息

2022 年一季度 497.29 万元，二季度 508.34 万元，三季度 499.70 万元，四季度 494.27 万元，利息全年合计 1,999.60 万元。

3. 2022 年本金、利息全年合计 3,199.60 万元

七、项目实施计划

1. 2014 年 8 月—2014 年 12 月。完成峨山县城棚改区内房调、地调、人口信息收集整理，完成融资贷款可研，引入合作企业承担融资及建设工作，成立领导小组，制定实施方案，启动项目前期准备工作。

2. 2015 年 1 月—2015 年 3 月。召开全县棚户区改造动员大会，发布棚户区改造公告，与企业方成立联合指挥部，落实安置房建设地块，聘请有资质的中介公司开展更为详细房调、地调，核定棚改区范围内人财物，研究制定了《峨山县 2013—2017 年旧住宅区棚户区改造项目房屋征收补偿方案》，广泛征求意见，形成经过法定程序的征收补偿方案。

3. 2015 年 4 月—2015 年 6 月。确定安置方案，完成项目规划方案征求意见工作、立项可研批复、初步设计批复、施工图设计、环评、水保、土地征转、招投标等基本建设程序。

4. 2015 年 7 月—2016 年 12 月。按基本建设程序，组织施工力量完成安置房小区建设，配套完成棚改区内基础设施，达到搬迁入住条件；同时，按房屋征收补偿方案，完成拆迁户协议签订，兑现征收补助款，拆除货币化安置户原有住房。

5. 2016 年 1 月—2016 年 6 月。按照安置方案，分配安置房，搬迁棚改区内住户，为拆除棚户户区作好充分准备。启动安置区的商业性建筑及商品房的销售工作，回收安置区内的建设成本。

6. 2016 年 7 月—2016 年 12 月。拆除棚户户区，启动棚户户区内的配套基础设施，提升棚户户区内土地价值，优化招商环境。

7. 2017 年 1 月—2017 年 6 月。完成棚改区内土地整理，对外招拍挂，逐步回收棚户户区改造拆迁及安置房建设成本。

8. 2017 年 7 月—2017 年 12 月。基本完成棚户户改造工作，启动项目审计，核算棚改投资，整理完善棚改资料，迎接上级验收。

八、项目实施成效

玉溪市峨山县双江片区城中村棚户户区改造项目的实施是为了进一步推进玉溪市峨山县城城中村棚户户区改造工作，妥善解决被拆迁户安置问题，改善居民生活环境，促进社会和谐的重点项目。项目通过对棚户户区群众房屋进行改造，从根本上解决项目区基础设施建设薄弱，居住环境脏、乱、差的

问题，从而提高老百姓生活水平，让他们共享经济发展带来的成果。同时，项目实施后将使城中村直接融入城市，对于改善城乡环境、提升城市形象、加快峨山县城城镇化进程具有重要意义。项目的建设既符合政策要求，也符合民生愿望。