

淄博市周村区住房和城乡建设局文件

周建复字〔2019〕9号

签发人：高书欣

关于对周村区第十八届人民代表大会 第三次会议第62号代表建议、批评和意见的答复

韩桂芳、杨慧珠、张敬军、高勇、田金波代表：

您提的《关于加快推进棚改建设的建议》收悉，现答复如下：

您的建议很好。您提出的棚户区改造工作存在的问题和建议，具有很强的针对性和普遍性，也是当前我区棚改工作中存在的突出问题和亟待解决的问题。棚户区改造搬迁工作涉及政府、被搬迁人和各种社会组织，并且历时时间长、涉及范围广、法律关系复杂，是一项政策性、法规性、社会性、群众性很强的工作，该工作情况复杂，矛盾突出，任务繁重，民生关注度、政治关注度和社会关注度都非常高，对于您们提出的建议也是我们一直研究的课题，针对存在的问题棚改办及时组织了相关部门进行认真研究和探讨，现将工作开展情况报告如下：

一、精心组织、加强领导，落实具体措施

棚改是重大的民生工程，区委、区政府高度重视，已成立棚改指挥部，区委区政府主要领导亲自指挥，指导开展棚户区改造工作。区政府也专门成立了周村区棚户区改造领导小组指挥部，领导小组下设办公室，专门调度棚改工作，明确各部门的责任，落实具体措施，认真组织，周密安排，各单位积极配合参与棚户区改造工作，及时解决工作中存在的问题，统一思想，凝聚力量，发挥了以上促下的作用，切实推动棚改项目。

二、部门联动、通力合作，强化协同作战

搬迁工作涉及面广、群众性强，同时还具有很强的政策性、专业性和严肃性，单靠实施单位单打独斗无法实现良好的成效，对于建议政府成立由公、检、法、住建、城管等部门为一体的综合性办事机构，定期专题研究，集中解决突出问题，特别是集体土地上房屋搬迁问题。棚改办将向区委、区政府专题汇报，协调有关部门认真研究，破解搬迁难题，打通房屋搬迁工作最后一公里问题，有效维护搬迁整体秩序。

三、维护秩序、严格执法，加大依法力度

在搬迁工作中对于无理取闹，扰乱棚改秩序，将协调司法、公安、城管部门加大依法执行力度，起到震慑作用。对于所谓的“钉子户”充分利用各类法律法规，寻找突破口，寻求解决方案。依法强制搬迁的对象必须是无理的、除原则要求之外的被搬迁户，对重点户进行依法强制是推动工作的有力助手，也是项目取得成功的关键。棚改办将协调公安、法院为棚改工作保驾护航，

严厉打击破坏棚改工作正常秩序的行为，有力维护棚改工作的顺利进行。

四、法无定则、择优选之，破解搬迁难题

为了顺利推动搬迁工作的进行，灵活选用其他规定，一是利用危旧房屋进行拆除。二是利用土地储备的规定完成钉子户的征收。被搬迁地块符合纳入国有土地储备的条件，可以适用国有土地储备程序来进行处理；政府依法批准农用地转用、征收的土地；已由国土资源主管部门依法办理土地注销登记手续；已依法进行了征地补偿安置。三是可适用收回国有土地使用权取得的土地程序。四是集体土地上的房屋，可以采用村民自治作出决议、责令交出土地、村集体公益收回等方式来击破钉子户。

随着棚户区改造工作的不断推进，集体土地上房屋搬迁问题尤为突出，原有的村民宅基地被收回的情形越来越多。《土地管理法》第65条规定，为乡（镇）村公共设施和公益事业建设，需要使用土地的，农村集体经济组织报经原批准用地的人民政府批准，可以收回土地使用权。但随着老百姓的财产权利意识越来越强，村民因不满补偿等原因而抗拒拆迁和宅基地收回的情形也越来越多，相关的应对措施也就成为重要的法律挑战。棚改办将针对此类问题与法院进一步沟通，寻找解决办法。

五、加大宣传、注重培训、提高政策透明度

搬迁工作是一项群众性、系统性、复杂性、专业性很强的一项工作，要实现顺利搬迁，首先要争取群众支持，就得让群众做个明白人，做到政策宣传到位，印制宣传单，对棚户区改造及房

屋搬迁政策进行解读，在搬迁范围内张贴宣传单，让群众出门抬眼就如眼线，让群众跟着搬迁工作节奏，清楚大势所趋，明白政策内容。工作人员及时为群众答疑解惑，在宣传动员中及时排查各种焦点问题，寻找症结，针对性地加大宣传力度化解疑虑，尽量把矛盾消灭在萌芽状态中，防止简单问题复杂化和矛盾激化。棚改办将针对棚改工作开展情况组织业务培训，提高我区棚改工作人员的业务水平。

六、拓宽渠道、回笼资金、加快棚改进度

棚改办将协调有关部门，加快项目手续办理，统筹用地指标，尽快完成土地出让，确保项目开工建设。腾空土地统一储备，加快土地出让进度，以回笼资金，缓解棚改资金压力，拓宽资金筹措渠道，坚持政府主导，市场运作，积极采取政府和社会资本合作模式，减少政府财政及银行贷款的依赖性，加快土地征收及贷款办理速度。

总之棚改工作涉及群众的切身利益，是一项重要的民生工程，棚改办将对代表们提出的建议认真总结，不断完善工作机制，努力服务好我区的棚改工作，为城市建设又好又快发展做出更大贡献。

周村区住房和城乡建设局

2019年6月30日

联系单位及电话：区棚改办 6195194

抄送：区人大常委会人事代表工作室、区政府办公室

周村区住房和城乡建设局办公室

2019年6月30日印发