



住房和城乡建设部 国家开发银行 文件 中国农业发展银行

建保〔2017〕226号

住房和城乡建设部 国家开发银行 中国农业发展银行关于进一步加强 棚户区改造项目和资金管理的通知

各省、自治区住房和城乡建设厅，北京市住房城乡建设委、重大项目建设指挥部办公室，上海市住房城乡建设管理委，天津、重庆市城乡建设委、国土资源房屋管理局，新疆生产建设兵团建设局，开发银行各分行，农业发展银行各省、自治区、直辖市分行，农业发展银行总行营业部：

为切实落实住房和城乡建设部、发展改革委、财政部、农业部、国资委、国家林业局《关于申报2018年棚户区改造计划任务的通知》（建办保函〔2017〕551号）要求，进一步做好棚改特别是2018年棚改工作，现就有关问题通知如下：

一、严禁将棚改专项贷款用于棚改以外的工程建设。各地住房城乡建设部门对拟纳入国家棚改计划的项目，要认真审核、从严把关，严禁将棚改以外的工程建设纳入棚改年度计划。开发银行、农业发展银行各分支机构要依法依规严格贷款评审和发放，对棚改以外的工程建设，不得给予棚改专项贷款支持。

二、严格控制将棚改专项贷款用于城市基础设施建设。各地住房城乡建设部门要认真把关，不得将与棚改项目不直接相关的城市基础设施建设纳入棚改项目。开发银行、农业发展银行棚改专项贷款，对棚改项目红线范围内配套基础设施建设，继续予以支持；对红线范围外与棚改项目直接相关的城市道路和公共交通、通信、供电、供水、供气、供热、停车库（场）、污水与垃圾处理等基础设施项目，重点支持与棚改安置住房同步规划、同步报批、同步建设、同步交付使用的项目。

三、严格控制城边村、城郊村改造。对城市建成区外、规划区范围内的自然村（城边村、城郊村）改造，各地住房城乡建设部门要认真界定是否符合棚户区条件，补偿面积过大、改造成本过高的，不得纳入棚改年度计划，开发银行、农业发展银行棚改专项贷款不予支持。

四、严格核定棚户区改造片区内非住宅类建筑内容。对于棚改项目红线范围内，面积较小、零星分布、与住宅区穿插交织、难以分割的底商等非住宅类建筑，且非住宅类建筑征收补偿投资占比和面积占比均不高于20%的，可给予棚改专项贷款支持。

对于非住宅类建筑征收补偿投资占比或面积占比超过 20% 的，开发银行、农业发展银行棚改专项贷款不予支持。

五、严格控制户均改造面积、套均改造成本。各地住房城乡建设部门要进一步牢固树立精打细算理念，认真分析棚改项目户均改造面积和套均改造成本合理性，依法依规严格控制棚改成本。开发银行、农业发展银行各分支机构要严格执行户均改造面积、套均改造成本（或套均授信额度）控制标准，对于超标准的新开工项目，棚改专项贷款不予支持。

六、因地制宜确定棚改安置方式。商品住房库存不足、房价上涨压力较大的市、县，要及时调整棚改安置政策，更多采取新建棚改安置房的方式。对这些市、县仍主要采取货币化安置的 2018 年新开工棚改项目，开发银行、农业发展银行棚改专项贷款不予支持。

七、提高棚改贷款资金使用效率。各省级住房城乡建设部门要会同有关部门，指导市县扎实做好棚改项目前期工作，加快工程建设进度。开发银行、农业发展银行各分支机构要加强棚改专项贷款资金使用监管，确保专款专用。市、县住房城乡建设部门与开发银行、农业发展银行各分支机构要密切配合，确保棚改贷款发放与项目进度相匹配、贷款资金支付与实际使用相衔接，提高资金使用效率。

八、确保按合同约定及时偿还棚改贷款。各省级住房城乡建设部门要会同有关部门，指导市县认真落实《住房城乡建设部

财政部 国土资源部关于进一步做好棚户区改造工作有关问题的通知》（建保〔2016〕156号）要求，确保棚改腾空土地出让收入、属于政府所有的棚改安置小区配套商业设施销售收入优先用于棚改，努力实现在市域范围内棚改资金大体平衡；督促棚改实施主体构建动态还款机制，确保按合同约定及时偿还贷款。



（此件不予公开）