

# 三门峡市人民政府办公室文件

三政办〔2020〕3号

---

## 三门峡市人民政府办公室 关于印发三门峡市旧城改造提质工作 推进办法等四个办法的通知

各县（市、区）人民政府，城乡一体化示范区，开发区管理委员会，市人民政府有关部门：

《三门峡市旧城改造提质工作推进办法》《三门峡市旧城改造企业搬迁、处置和征收办法》《三门峡市旧城改造征收补偿安置办法》《三门峡市旧城改造招商引资优惠办法》等四个办法已经市政府第38次常务会议审议通过，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

2020年1月20日

# 三门峡市旧城改造提质工作推进办法

为贯彻落实《中共三门峡市委办公室三门峡市人民政府办公室关于加大老旧小区改造力度推进旧城提质工作的实施意见》（三办〔2019〕16号）精神，进一步明确部门职责，高质量推进旧城提质和有机更新工作，根据国家法律、法规和有关政策，结合我市实际，制定本办法。

## 一、坚持规划引领，尊重居民意愿，依法合理确定“保留完善、提质改造、征收新建”标准

1. 2000年以后建造的；具有历史文化价值的；留住城市记忆和根据城市规划需要保留的，予以保留完善。

2. 2000年以前建造的，根据具体情况，通过改造水、电、暖、路、气、网，建筑立面更新，有条件的加装电梯等，居住条件能明显改善的，予以提质改造。

3. 但符合下列情形之一的，依法征收予以拆除新建：

- (1) 城市规划调整，工业企业需出城入园的；
- (2) 完善路网结构修建公共设施需要的；
- (3) 保障性安居工程建设需要的；
- (4) 私搭乱建集中连片需进行综合整治的；

- (5) 危房集中、基础设施落后等地段需进行改建的；
- (6) 企业衰退，土地低效利用，资源浪费严重的；
- (7) 对规划实施和生态环境有重大影响的；
- (8) 其他公共利益需要，确需征收的。

不属前款所列情形，符合下列情形之一的规划单元居民区，预签征收协议签约率达到85%以上的，发布房屋征收决定，予以征收拆除；达不到85%以上的，按老旧小区提质改造的要求予以提质改造；多数居民户要求拆除的，也可以委托有关部门进行危房鉴定，符合征收拆除情形的，依法征收予以拆除新建。

(1) 1976年以前建造，砖混预制板结构，抗震设防标准低的；

(2) 四层以下，老、破、小建筑，不符合集约、节约利用土地要求的；

(3) 筒子楼等生活功能不全，设施简陋的；

(4) 通过提质改造居住条件得不到明显改善或提质改造成本过大的；

(5) 其他宜予征收拆除的情形。

4. 旧城区老旧小区提质改造，由三门峡市旧城改造指挥部办公室（以下简称市旧城改造办）按规划和城市设计予以审核，由各区政府申报、实施。

## **二、优化产业布局，改善人居环境，大力推进企业出城入园**

(一) 为加快推进产业结构优化升级和土地资源优化配置，

拓宽城市发展空间，根据旧城区总体规划，工业企业、仓储物流企业应当搬迁退出；其他商贸服务企业按规划要求搬迁腾退。所涉企业按旧城改造提质规定的时间完成搬迁腾退。

（二）旧城改造区域内工业企业的搬迁出城入园职责按照《三门峡市人民政府印发关于鼓励、扶持市区工业企业搬迁至产业聚集区的实施意见》（三政〔2018〕22号）执行。市属国有“僵尸企业”的搬迁处置职责按照《三门峡市市属国有“僵尸企业”处置工作方案》（三政办〔2018〕4号印发）执行。其他企业的搬迁处置由企业所属的区政府或市直相关单位负责。没有主管单位的企业的搬迁处置按属地管理原则由湖滨区、开发区负责。企业搬迁处置工作的责任主体负责按旧城改造提质的时间要求，做好企业出城入园、资产处置、职工安置和信访稳定工作。

（三）旧城改造区域内企业腾退出的土地由市旧城改造办统一按规划和程序安排出让和开发利用。土地出让金按本办法第五条第七款之规定相应扣除后，结余部分纳入旧城改造提质统筹使用。

（四）旧城改造区域内，占地规模较大、经济实力雄厚、具备自主改造能力的企业（或引入有实力的社会开发主体合作），按照“挂账收储、自行拆迁、公开出让、收入分成”的原则，可以申请自主改造。自主改造应向市旧城改造办提交改造申请和实施方案，报市政府同意后，按规划要求，在规定的时限内完成搬迁和实施改造。

### **三、落实主体责任，依法依规征收，全力做好安置补偿工作**

（一）严格遵循“决策民主、程序规范、补偿公平、结果公开”的原则，依法依规实施房屋征收和补偿安置工作。

（二）市旧城改造办要严格落实三门峡市旧城改造指挥部工作部署，对规划范围内旧城区征收拆迁和补偿安置等工作，要积极组织，及时指导，确保统筹推进。

（三）湖滨区、陕州区、开发区按照三门峡市旧城改造指挥部的安排部署，根据属地管理和“谁主管、谁负责”的原则，分别负责各自所辖所属居民、单位、企业等征收拆迁工作，具体任务是：实施征收拆迁工作的风险评估；组织进行清点丈量，补偿核算；全程做好协议签订，款项兑付，清表拆除；负责回迁安置房分配、交付；做好征收拆迁安置的档案管理、信访稳定和涉法涉诉等。

（四）旧城改造区域内，各区所属的城中村改造项目原则上由各区自主实施，自主实施时，也可以由旧城改造投建运营公司参与，以市场化方式运作，在规定时限内按规划要求和市政府同意的实施方案，依法依规实施征收补偿和改造建设。

（五）市旧城改造办按照“两随机一公开”办法审核补偿安置资金，责任主体的补偿安置资金具体情况，最终由审计部门予以审计监督。

### **四、加强部门联动，遵循市场规律，高质量实施项目建设与管理**

（一）组建旧城改造投建运营公司按照市场化运作模式，负责旧城改造提质的投融资、建设和运营工作，保障征收补偿、安置房建设和城市基础设施、公共服务设施和产业基础设施建设顺利进行，保障旧城区生产生活正常运转。

（二）旧城区范围内的拟建项目，按照旧城提质改造的城市设计和控制性详细规划组织实施。

（三）需要拆除新建的教育、医疗、文化、体育等公共服务设施，按规划统一配建，因规划和设计要求需要新增的公共服务设施，由各相关部门积极筹措资金做好项目建设，也可以由旧城改造投建运营公司按市场化运作方式投资运营。

（四）需要新建、扩建的水、电、气、暖和通信等经营性基础设施，原则上由相应市政服务供应单位自筹资金，按照旧城改造规划和设计要求负责组织实施，或由旧城改造投建运营公司采取市场化运作方式投资运营。

（五）建设项目的质量、安全、消防、环保、人防、渣土运输等服务和监管，由市旧城改造办牵头，市住房城乡建设局、城管局、生态环境局和人防办等部门指派专人具体负责。

（六）旧城改造区域内的道路、路灯、公厕、垃圾中转站、绿地和景观等市政基础设施及公共服务设施项目，应在具备移交条件后一个月内交由相关部门接收管理。

（七）旧城改造区域内的日常社会管理和行政管理工作，仍由辖区政府和相关职能部门履行各自管理职责。

（八）市法院负责协调指导涉旧城提质改造民（商）事、行政纠纷的调解、审理和执行案件的办理，加快办案速度，积极开展庭前调解和快审快执等法律服务。

## **五、简化审批流程，落实“放管服”改革，全面提高政务服务效率**

（一）严格落实“最多跑一次”改革要求，强力推进“效能革命”。市旧城改造办统一组织、受理和报批旧城提质改造建设领域相关行政审批事项，各责任部门要认真履行“一张明白卡、一次性告知、一窗式受理、一条龙服务”服务承诺，确保项目在行政审批环节“一次办好”。

（二）项目规划条件、土地收储、招拍挂等土地出让前的具体事务性工作和开发建设过程中用地规划许可、工程规划许可、施工许可、商品房预售许可和规划核实等各项行政审批前的具体事务性工作，由市旧城改造办负责办理。

（三）市住房城乡建设局、自然资源规划局等部门要组成专班，负责前款所列事项审批前的审核把关工作，在市旧城改造办申报后10日内审核完毕。需要走网上审批流程的，由市住房城乡建设局、自然资源规划局在7日内办理完毕。

（四）旧城改造区域内用地报批组卷、土地性质调整、用地计划指标和补充耕地指标等由市自然资源规划局统筹解决。

（五）旧城改造区域内按规定需要对项目立项、可研报告、初步设计和实施方案等进行评审的改造提质项目，由市旧城改造

办组织专家进行评审。

（六）旧城改造区域内土地勘测、矿产压覆、地质灾害、节能、水土保持、文物保护、洪水影响、地震安全性、气候可行性和环境评价等工作，由市旧城改造办统一组织实施区域评估，不再进行单个项目的评估评价，区域内的项目全部共享、免费试用评估成果，逐步实现区域评估全覆盖。

（七）旧城改造区域内腾退出的土地由市旧城改造办统一按规划和程序安排出让和开发利用。旧城改造提质区域内的城市基础设施配套费和土地出让金等（省级扣除部分除外），按照综合平衡原则，扣除旧城改造提质前已发行政府债券并已明确从旧城改造土地出让收入中解决的还本付息资金和政府处理国企改革遗留问题资金后，足额拨付市旧城改造专户，在收到市旧城改造办申请后市财政局3日内核算确认，按程序报市政府审批后3日内拨付到位，专项用于旧城改造提质的征收补偿安置、基础设施和公共服务设施建设等。

（八）旧城提质改造建设形成的市本级税收收入，作为专项资金，优先保障旧城区基础设施和公共服务设施建设、征收补偿安置及招商引资奖励等费用支出。市财政局在每季度结束后10日内核算确认，报市政府审批后3日内拨付市旧城改造专户。

（九）棚户区改造的安置房建设项目，依照有关规定免收城市基础设施配套费和人民防空工程易地建设费。

（十）旧城改造区域内，有关项目的项目建议书、可研报告、



环评报告表编制，地质勘察、规划设计、监理等项目建设前期及小型基础设施、公用设施工程，需要走政府采购流程的，由市旧城改造办依法依规按类别打包后，按照政府采购标准及流程统一组织采购。

（十一）“放管服”改革等有最新规定的，按最新规定执行。

## **六、紧抓政策机遇，发挥部门优势，积极争取上级政策性资金支持**

市发展改革委、教育局、民政局、财政局、生态环境局、自然资源规划局、住房城乡建设局、城管局、交通运输局、水利局、文化广电旅游局、体育局、卫生健康委和人防办等部门，要紧盯国家政策，安排专人与市旧城改造办对接，按照旧城改造规划和设计要求，负责本部门本行业国家、省有关棚户区、老旧小区、文化旅游、教育卫生、环保环卫、园林绿化和道路交通等政策性资金和项目资金的申报工作，确保争取资金无遗漏。

## **七、广泛开展招商，注重招商质量，吸引社会资本积极参与旧城改造提质**

市旧城改造办坚持“大招商、招大商、招好商”的原则，统筹组织实施旧城改造提质区域内的招商引资工作，负责兑现、落实资金奖励等招商引资优惠政策。符合优惠政策规定的，市旧城改造办负责签订相关协议；超出优惠政策规定范围的，市旧城改造办在报请市政府研究同意后签订相关协议。

## **八、强化目标管理，加强督查考核，确保旧城改造提质工作顺利推进**

市旧城改造办负责旧城改造年度拆迁任务、建设项目、投资计划等的编制工作。在报请市旧城改造指挥部同意后，纳入全市城市建设工作台账，实行统一管理。

市委、市政府督查室负责督查督导，市旧城改造办负责考核各区、各有关部门旧城改造提质工作项目实施及职责履行情况。

本办法适用于三门峡市区旧城提质改造工作，市政府之前发布的文件中规定与本办法不一致的，依照本办法执行。

# 三门峡市旧城改造企业搬迁、处置和征收办法

为贯彻落实《中共三门峡市委办公室三门峡市人民政府办公室关于加大老旧城区改造力度推进旧城提质工作的实施意见》（三办〔2019〕16号）、《三门峡市人民政府印发关于鼓励、扶持市区工业企业搬迁至产业聚集区的实施意见》（三政〔2018〕22号）和《三门峡市市属国有“僵尸企业”处置工作方案的通知》（三政办〔2018〕4号印发）精神，顺利推进企业搬迁腾退和旧城改造提质工作，根据法律、法规和有关政策规定，结合我市实际，制定本办法。

## 一、适用范围

本办法适用于旧城改造提质区域内的工业企业、“僵尸企业”、仓储物流企业及根据城市规划应予实施征收拆迁的其他企业。

## 二、时间要求

出城入园的工业企业须于2020年3月10日前向三门峡市区工业企业搬迁至产业聚集区工作领导小组提交搬迁申请和搬迁改造实施方案，其中规模以下工业企业须于2020年9月30日前完成搬迁腾退；规模以上工业企业须于2021年9月30日前完成搬迁腾退；

国有“僵尸企业”和其他企业按旧城改造提质规定的时间完成搬迁腾退。

### **三、职责分工**

（一）旧城改造区域内工业企业的搬迁出城入园职责按照《三门峡市人民政府印发关于鼓励、扶持市区工业企业搬迁至产业聚集区的实施意见》（三政〔2018〕22号）执行。市属国有“僵尸企业”的搬迁处置职责按照《三门峡市市属国有“僵尸企业”处置工作方案》（三政办〔2018〕4号印发）执行。其他企业的搬迁处置由企业所属的区政府或市直相关单位负责。没有主管单位的企业的搬迁处置按属地管理原则由湖滨区、开发区负责。

企业搬迁处置工作的责任主体负责按旧城改造提质的时间要求做好企业出城入园、资产处置、职工安置和信访稳定工作。

（二）湖滨区、陕州区、开发区是企业征收拆迁工作的责任主体。

（三）三门峡市旧城改造指挥部办公室（以下简称市旧城改造办）负责制定配套政策，协调配套补偿资金，合理安排企业腾退搬迁时序。

（四）城乡一体化示范区、开发区、湖滨区机电制造业园区和陕州区产业集聚区等要认真做好出城入园企业的承接工作，为入园企业提供优质服务和优惠政策，确保企业“出得快、落得好”。

### **四、政策措施**

（一）分类推进。根据城市总体规划，旧城改造区域内的工业企业应当搬迁退出，其中出城入园的工业企业要加快搬迁处置进度，在规定时间内完成搬迁的，按《三门峡市人民政府印发关于鼓励、扶持市区工业企业搬迁至产业聚集区的实施意见》（三政〔2018〕22号）规定享受有关政策；不能出城入园的工业企业，依法予以搬迁处置和征收补偿。国有“僵尸企业”要按照旧城改造提质的时间要求，同步推进搬迁处置和征收补偿工作，依法征收后不影响其按照《三门峡市市属国有“僵尸企业”处置工作方案》（三政办〔2018〕4号印发）规定开展处置工作。商贸物流企业要按照旧城改造提质的规划和时间要求尽快搬迁腾退，在规定时间内完成搬迁的，可以优先按规划选址新建。

（二）政策鼓励。企业按旧城改造提质的时间要求完成搬迁的，按房产货币补偿数额10%予以奖励。为活跃商贸经济，鼓励商业、仓储企业选择商业用房、停车设施等经营性资产进行对价调换。工业企业、国有“僵尸企业”也可以按等价置换的原则，选择商业用房、停车设施等经营性资产予以对价补偿。被依法征收的国有企业，可根据职工安置等需要，在总应补偿款范围内采取分期付款的办法支付补偿费用。

（三）自主改造。旧城改造区域内，占地规模较大、经济实力雄厚、具备自主改造能力的企业（或引入有实力的社会开发主体合作），按照“挂账收储、自行拆迁、公开出让、收入分成”的原则，可以申请自主改造。自主改造应向市旧城改造办提交改

造申请和实施方案，经市政府同意后，按规划要求，在规定的时限内完成搬迁和实施改造。

# 三门峡市旧城改造征收补偿安置办法

为贯彻落实《中共三门峡市委办公室三门峡市人民政府办公室关于加大老旧小区改造力度推进旧城提质工作的实施意见》（三办〔2019〕16号）精神，有序推进旧城改造征收工作，根据《中华人民共和国城乡规划法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》等国家法律、法规和政策规定，结合我市实际，制定本办法。

## 一、居民住房的补偿

### （一）房屋补偿与安置

#### 1. 产权调换

##### （1）国有土地上房屋补偿

①被征收房屋和安置房屋实行套内建筑面积等面积调换，对应公摊面积随附予以调换。

②被征收房屋套内建筑面积超出安置房屋套内建筑面积的，超出部分及对应的公摊部分按安置房屋综合造价，由征收人予以货币补偿；安置房屋套内建筑面积超出被征收房屋的套内建筑面积的，超出部分及对应的公摊部分，由被征收人补缴价款，超出10平方米以内（含10平方米）部分，按安置房屋综合造价结算，

10平方米至30平方米（含30平方米）以内部分，按安置房屋综合造价上浮10%结算，30平方米以上部分，按安置房屋综合造价上浮20%结算。

③国有土地上非完全产权的房屋，可依法评估后予以补偿安置。

## （2）集体土地上房屋补偿

①按照有关宅基地政策确定的有效宅基地面积，以1:1.5的比例确定应置换安置房屋建筑面积（以下简称应置换建筑面积）。

②为保障村民生活水平不降低，长远生计有保障，遏制抢建抢盖等不法行为，实行“多建不多赔，少建不少得”的置换补偿办法。对每分有效宅基地上平均现有住房面积（含附属物）大于等于100平方米、小于等于200平方米的，每分均可置换补偿100平方米安置用房和10平方米商业用房及15000元现金，其中不选择商业用房的，可调换成10平方米住房予以补偿；每分有效宅基地上现有住房面积少于100平方米的，不足部分由被征收人按280元/平方米向征收人补缴差价款，该项收入纳入征收项目收支核算。

③按照户籍和集体经济分配等因素核定人口后，因宅基地政策出现“人多地少”导致居住困难的，由征收人按先例提出解决办法，报三门峡市旧城改造指挥部办公室（以下简称市旧城改造办）审批。

④被征收人选择安置房屋建筑面积超出应置换建筑面积的，



参照国有土地上被征收人的结算办法执行；所选安置房屋建筑面积不足应置换建筑面积的，不足部分，征收人按安置房屋综合造价予以货币补偿。

(3) 产权调换原则上实行就近安置，选择异地安置的，参照土地基准地价和区域同类房屋市场价确定调整系数，调整安置房屋面积。

## 2. 货币补偿

根据旧城改造规划和建设需要，鼓励被征收人选择产权调换，外地户籍或不在本市工作及其他特殊情形的，可以选择货币补偿。

(1) 国有土地上房屋价值，根据被征收人申请，依法评估确定。

(2) 集体土地上房屋价值，根据被征收人申请，按照应置换建筑面积以安置房屋综合造价予以货币补偿。

3. 2008年1月1日《中华人民共和国城乡规划法》施行后建设的违章建筑，一律不予补偿。

## (二) 其他补偿与奖励

### 1. 装修补助

为使安置房屋达到简装修入住条件，对被征收人应置换建筑面积以130元/平方米予以补助。

### 2. 搬迁补偿

(1) 被征收人选择货币补偿或以现房进行产权调换的，按

每户1200元发放1次搬迁补偿费。

(2) 被征收人选择期房进行产权调换的，按每户1200元发放2次搬迁补偿费。

### 3. 临时安置补偿

(1) 选择货币补偿或以现房进行产权调换的，一次性发放6个月的临时安置补偿费。

(2) 以期房进行产权调换的，临时过渡期暂定42个月（考虑环保管控等因素）。

(3) 国有土地上被征收人，原房屋建筑面积在60平方米以下的（含60平方米），每户每月900元；60平方米至80平方米之间的（含80平方米），每户每月1000元；80平方米至100平方米之间的（含100平方米），每户每月1100元；100平方米以上的，每户每月1200元。

(4) 集体土地上被征收人，按每宅基地户每月1200元给予补助，同时再给予每宅基地户每月400元生活补助；宅基地户超过4口人的，每增加1口人每月增补400元。

### 4. 搬迁奖励

被征收人在规定期限内，积极签订协议、完成搬迁并交付房屋，征收人结合工作实际，按5000元至20000元给予每户不同档次奖励。

#### (三) 安置房交房标准

安置房屋是质量合格的毛坯房。有入户防盗门、通水、通电、

通网线、有线电视入户、燃气设施到厨房、暖气设施入户门。

#### （四）税费缴纳

1. 被征收房屋的水、电、暖、气、有线电视已交过相关设施费用的，安置房屋不再重复交纳。

2. 安置房屋在应置换建筑面积以内，依法免征契税。

3. 被征收房屋已缴纳过维修基金且有结余的，安置房屋缴纳维修基金时对结余部分不再重复缴纳。

#### （五）住房保障

征收过程中，对经济困难、无力购买安置住房的被征收人，符合政府规定的住房保障条件的，统一纳入公租房分配范围，优先予以安排。市住房保障部门结合实际制定合理的租住价格，实行有偿租住，切实保障被拆迁居民的基本住房需求。

## 二、商业用房的补偿

（一）商业用房性质以不动产登记机关登记为准。

（二）选择产权调换的，按照“依法评估、各计各价、等价置换、结算差价”的原则，予以补偿安置。

（三）选择货币补偿的，征收人根据被征收房屋评估价值予以补偿。

（四）被征收人的房屋经营损失，参照同时期同地段商业用房的平均租金水平，按6个月计算确定，并按20元/平方米给予一次性搬迁补偿。

（五）被征收人在规定时间内搬迁的，按50元/平方米给予

搬迁奖励。

### 三、企业的补偿

(一) 对被征收房屋、建筑物、附着物及相关土地的价值，依法评估确定。

(二) 搬迁过程中发生的机器设备运输、安装、调试费用及物资拆卸、包装和运输等费用，由征收人与被征收人协商确定；协商不成的，依法评估确定。

(三) 停产停业损失

1. 符合下列情形的，给予停产停业损失补偿：

(1) 被征收房屋具有房屋权属证明或者经有关部门认定为合法建筑；

(2) 有合法、有效的营业执照，且营业执照上标明的营业地点为被征收房屋；

(3) 已办理税务登记并具有纳税凭证。

2. 停产停业损失的补偿，根据房屋被征收前的效益、停产停业期限等因素确定，具体标准由征收人与被征收人按《河南省实施国有土地上房屋征收与补偿条例若干规定》第十三条、第十五条等规定协商确定；协商不成的，依法评估确定。

3. 对作出征收决定时，已经歇业或停止生产经营的，不予补偿。

(四) 为活跃商贸经济，鼓励商业、仓储企业选择商业用房、停车设施等经营性资产予以对价调换。

（五）工业企业、僵尸企业也可以按等价置换的原则，选择商业用房、停车设施等经营性资产予以对价补偿。

（六）被依法征收的国有企业，可根据职工安置等需要，在总应补偿款范围内采取分期付款的办法支付补偿费用。

（七）企业按旧城改造提质的时间要求完成搬迁的，按房产货币补偿数额10%予以奖励。

#### **四、公建房屋的补偿**

教育、医疗、文化和体育等公益性公共服务设施，需拆除新建的，原则上不予补偿，按规划统一配建。

#### **五、其他房屋的补偿**

（一）单位产权，职工长期居住房屋的补偿

1. 由产权单位与职工协商，根据具体情况，可参照“房改”政策，先“房改”后补偿安置；其他补偿参照国有土地上房屋征收补偿的有关规定执行。

2. “房改”收入纳入征收项目收支核算。

（二）历史上自建房屋的补偿

无权属证明、来源难以查明的，如因黄河库区移民等历史原因，单位或个人在旧城区自建的房屋用于生活居住的，采取一次性补偿加优惠价购房的方式予以补偿安置。

1. 自建房屋按《三门峡市人民政府关于印发三门峡市国家建设征用土地地上附着物补偿标准的通知》（三政〔2013〕66号）执行，或依法评估后，一次性补偿给被征收人。

2. 按照户主第一顺位近亲属的户籍和长期生活居住所在情况，以30平方米/人确定享受优惠价购房面积；优惠价以安置房屋的建安施工平均价格确定。优惠购买面积以现有住房面积为基础。

3. 其他补偿参照国有土地上房屋征收补偿有关规定执行。

### (三) 国有土地上“住改商”房屋的补偿

1. 沿街一层住宅改变为经营性用房，同时符合下列情形的，房屋经营损失可参照商业用房予以补偿：

(1) 不违反国家法律、法规禁止性规定的；

(2) 经有利害关系的业主同意的；

(3) 搭建建筑物、构筑物，改变住宅外立面，在非承重外墙上开门、窗，经城市规划行政主管部门批准的；

(4) 有合法经营证照的。

2. 房屋按居民住房补偿的有关规定执行。

## 六、经费补助和工作奖励

(一) 各区、各有关部门按要求完成处置拆迁任务的，按核拨补偿费用的8%给予工作经费补助，主要用于应对突发事件、特殊问题处理、信访稳定等工作，对被征收的困难群众进行帮扶、救助、协助搬家等措施，以及因拆迁引起行政复议、诉讼所发生的诉讼费、律师费等，工作组交通费、电话费及延长工作时间、节假日加班、误餐等支出。

(二) 各区、各有关部门提前完成处置拆迁任务的，另给予资金奖励：提前10天完成任务的，按照征收拆迁建筑面积以5元

／平方米予以奖励；提前15天完成任务的，按照征收拆迁建筑面积以10元／平方米予以奖励；提前20天完成任务的，按照征收拆迁建筑面积以20元／平方米予以奖励。

## 七、附则

本办法没有明确规定的，根据具体情况，按照“尊重历史、实事求是、依法依规、公平合理”的原则，由三门峡市旧城改造指挥部研究处理，以保障房屋征收与补偿工作的顺利进行

本办法适用于三门峡市区旧城提质改造工作，市政府之前发布的相关文件中规定与本办法不一致的，依照本办法执行。

# 三门峡市旧城改造招商引资优惠办法

为贯彻落实《中共三门峡市委办公室三门峡市人民政府办公室关于加大老旧城区改造力度推进旧城提质工作的实施意见》（三办〔2019〕16号）精神，进一步优化营商环境，鼓励吸引社会资本参与旧城改造建设，根据有关法律法规和政策规定，结合我市实际，制定本办法。

## 一、行政审批方面

（一）严格落实“最多跑一次”改革，按照“效能革命”有关要求，三门峡市旧城改造指挥部办公室（以下简称市旧城改造办）统一组织、受理、报批旧城提质改造建设领域的相关行政审批事项，各部门认真履行“一张明白卡、一次性告知、一窗式受理、一条龙服务”服务承诺，确保项目在行政审批环节“一次办好”。

（二）项目规划条件、土地收储和招拍挂等土地出让前的具体事务性工作和开发建设过程中用地规划许可、工程规划许可、施工许可、商品房预售许可和规划核实等各项行政审批前的具体事务性工作，由市旧城改造办负责办理。市住房城乡建设局与市自然资源规划局组成专班，负责以上所列事项审批前的审核把关



工作，在市旧城改造办申报后10日内审核完毕。需要走网上审批流程的，由市住房城乡建设局、自然资源规划局在7日内办理完毕。

（三）旧城改造区域内土地勘测、矿产压覆、地质灾害、节能、水土保持、文物保护、洪水影响、地震安全性、气候可行性和环境评价等事项，由市旧城改造办统一组织，实施区域评估，不再进行单个项目的评估评价，区域内的项目全部共享、免费试用评估成果，逐步实现区域评估全覆盖。

## **二、行政收费方面**

（一）市级以下（含市级）行政性收费，除不动产登记费、人民防空工程易地建设费外，其余依法依规予以减免；市级以下（含市级）事业性、经营性收费依法依规减征。

（二）棚户区改造的安置房屋建设项目，依照有关规定免收城市基础设施配套费和人民防空工程易地建设费。

## **三、法律服务方面**

（一）市法院负责协调指导涉旧城提质改造民（商）事、行政纠纷的调解、审理、执行案件的办理，加快办案速度，积极开展庭前调解和快审快执等法律服务。

（二）市旧城改造办安排律师团队，为投资企业提供法律咨询服务。

## **四、建设环境方面**

（一）优化投资环境，严禁任何部门干扰开发企业自主经

营。

(二) 各行政职能部门，认真落实“放管服”改革精神，积极做好建设项目服务工作，不得随意安排督查督导、检查评比活动。

(三) 公安司法机关通力配合，严厉打击强买强卖、敲诈勒索等破坏干扰施工秩序的违法犯罪行为，为旧城改造建设提供良好的法治环境。

## **五、资金奖励方面**

积极引入国际和国内500强等有实力的企业在旧城改造区域内设立具有独立法人的总部或公司，建设高端教育、医疗、高新技术研发机构基本建设投资额或建设城市综合体、康养中心、五星级酒店等高端商务项目有形投资额，分别在3亿元、10亿元（含3亿元、10亿元）以上的，按投资额千分之二予以资金奖励；投资额分别在6亿元、30亿元（含6亿元、30亿元）以上的，按投资额千分之三予以资金奖励。

## **六、激励机制方面**

(一) 凡引进第五条规定项目的单位，根据投资额分别给予20万元、30万元资金奖励。

(二) 凡引进第五条规定项目的个人，根据投资额分别给予第一引荐人15万元、25万元资金奖励（不含公职人员）。

(三) 对为招商引资作出突出贡献的个人，符合《党政领导干部选拔任用条例》规定条件的，予以提拔重用。

## 七、其他

市旧城改造办统筹旧城改造招商引资工作，负责签订协议，监督落实，兑现奖励。

---

主办：市旧城改造指挥部办公室

督办：市政府办公室三科

---

抄送：市委各部门，军分区，部、省属有关单位。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

---

三门峡市人民政府办公室

2020年1月20日印发

---

