

镇江市人民政府办公室

镇政办函〔2018〕193号

镇江市人民政府办公室 关于明确镇江市市区棚改范围和界定标准的通知

各区人民政府，镇江新区、高新区管委会，各棚改责任主体：

根据国务院《关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号）、住房城乡建设部等7部委《关于加快推进棚户区（危旧房）改造的通知》（建保〔2012〕190号）、省住房和城乡建设厅《关于修改完善棚户区改造范围和界定标准的通知》（苏建函房保〔2018〕715号）文件精神，结合我市区2018—2020年棚户区改造规划的实际情况，对棚改范围和界定标准明确如下：

一、规划范围

国务院办公厅2017年4月28日批复的《镇江市城市总体规划（2002—2020年）（2017年修订）》（国办函〔2017〕43号）中明确了我市规划区和中心城区范围。

规划区范围为镇江市市区行政管辖区，包括京口、润州、丹徒、镇江新区和镇江高新区，总面积1088平方公里。中心城区范围东起大港，西至高资，南起312国道、宜通大道（原南环路）和金

润大道（原沿江公路），北至长江，总面积约360平方公里，是我市总体规划修订的重点地域。

二、界定标准

依据《关于加快推进棚户区（危旧房）改造的通知》（建保〔2012〕190号），棚户区改造界定的属性特征为城市建成区（中心城区）内简易结构房屋较多、建筑密度较大、使用年限久、房屋质量差、建筑安全隐患多、使用功能不完善、配套设施不健全，也可以包括部分建制镇、部分城中村和危旧房。

棚户区改造项目分为：城市棚户区、国有工矿棚户区、国有林区、垦区和中央下放地方煤矿棚户区。城市棚户区指城市规划区内集中连片或非集中连片，简易结构房屋较多、建筑密度较大、基础设施简陋、房屋建成年限较长、使用功能不全、安全隐患突出的居住区；国有工矿棚户区指城市规划区内独立选址的工矿危旧房居住区域；国有林区、垦区的危旧房居住区域。

凡中心城区或规划区范围内符合下列条件之一的认定为棚户区改造项目：

（一）房屋质量较差，老旧破损，建筑密度较大，房龄较长的成片或非成片的区域；

（二）地质灾害高危区或有塌陷可能的采空区或雨季易形成滑坡或积水低洼区，基础配套不齐全，对群众有安全影响或生活不便的区域；

(三)建筑安全隐患多,使用年限久且房屋质量差,基础设施配套不全,给排水、燃气、供电、消防等设施达不到规定标准,给群众基本生活带来较大不便的区域;

(四)环境条件差、卫生标准低,生活污水无法集中处理的,对周边水体、山体等生态环境质量有较大影响的区域;

(五)对城市生活和发展有明显影响的陈旧区域。

三、有关要求

禁止将因城市道路拓展、历史街区保护、文物修缮等带来的房屋拆迁改造项目纳入城市棚户区改造范围;严禁将老旧小区综合整治(扩、改、翻建)纳入棚户区改造;严禁将农村危房改造纳入棚户区改造。

镇江市人民政府办公室

2018年9月28日