**《汕头市房产管理局 汕头市财政局关于汕头市政府购买棚户区改造服务管理办法》**

**解读**

为规范我市政府购买棚户区改造服务工作，根据《广东省住房和城乡建设厅 广东省财政厅关于广东省政府购买棚户区改造服务的管理办法》（粤建保函[2016]629号）的规定，结合我市实际，我局会同市财政局拟草了《汕头市政府购买棚改服务管理办法（征求意见稿）》（下称《办法》）。经征求各区县政府、高新区管委会、保税区管委会、华侨试验区，市民政局、审计局、工商局、房屋征收办等单位意见及在市住房保障网上公开向社会征求意见，在采纳有关单位合理意见的基础上，修改完善了《办法（送审稿）》，现将有关情况说明如下：

一、制定的必要性

棚户区改造既是重大民生工程，也是重大发展工程，对推动经济实现持续健康发展和民生不断改善具有重意义。一是政策的需要。根据《广东省住房和城乡建设厅 广东省财政厅关于广东省政府购买棚户区改造服务的管理办法》的规定，有棚改任务并选择采取政府购买服务方式进行棚改的市区县应制定本地区的政府购买棚改服务管理办法。二是现实的需要。2013年中央提出2013年-2017年再改造城市棚户区800万户的工作目标。省政府也明确了2014-2017年全省城市棚户区改造约7.4万户的工作目标。2015年以来我市认真贯彻落实中央、省关于棚改工作部署，已累计完成城市棚户区改造4610套（户），并计划在2018-2019年通过政府购买棚改服务的方式完成乌桥岛城市棚户区改造4700套。因此，制定《办法》十分必要。

二、主要内容说明

《办法》共有七章，四十二条。

（一）关于政府棚改服务购买主体、承接主体的确定问题。一是要求购买主体必须是经市、区县人民政府批准的实施购买棚改服务的行政机关或者具有行政管理职能的事业单位（第四条），且购买主体应当经政府授权确定（第十五条）。二是在粤建保函[2016]629号文第五条规定的基础上，对承接主体的范围进行了扩展，提出包括经民政部门依法登记或经国务院批准免予登记的社会组织、按事业单位分类改革应划入公益二类或转为企业的事业单位，依法在工商管理或行业主管部门登记成立的机构等社会力量；并由购买主体按照政府采购法的相关规定，确定承接主体。

（二）关于购买棚改服务范围。明确政府购买棚改服务的范围，限定在政府应当承担的棚改征地拆迁服务以及安置住房建设或筹集、货币化安置、公益性基础设施建设等方面，不包括棚改项目中配套建设的商品房以及经营性基础设施（第七条）。

（三）关于购买棚改服务准备。一是要做好棚改规划及年度计划（第八、九、十六条）。二是要做好财政承受能力评估（第十条）。三是要将棚改服务列入本级政府、本部门购买服务指导性目录（第十二条）。

（四）关于购买棚改服务资金来源。明确政府购买棚户区改造服务资金在财政预算中统筹安排（第二十九、三十条）。

（五）关于采购程序及有关要求。一是政府授权确定购买主体。二是购买主体按照政府采购法有关规定，组织实施采购，确定承接主体。三是购买主体与承接主体签订购买棚户区改造服务合同，明确购买服务范围和双方的权利义务，并对服务标的、数量、质量、期限、验收方式和标准、资金支付方式、违约责任等进行约定（第二十二条）。四是明确购买主体加强购买合同管理，督促承接主体严格履行合同，及时了解掌握购买棚改项目实施进度，严格按照国库集中支付管理有关规定和合同执行进度支付款项，并根据实际需求和合同规定积极帮助承接主体做好与相关政府部门、服务对象的沟通、协调（第二十三条）。五是明确服务项目完成后，购买主体及时组织对履约情况进行检查验收，并依据现行财政财务管理制度加强管理（第二十八条）。

（六）关于绩效和监督管理。明确各级财政部门、购买主体对政府购买棚改服务绩效和监督管理的要求（第三十四、三十六条），民政、工商管理及行业主管等部门应当按照职责分工将承接主体承接政府购买棚改服务行为信用记录纳入年检（报）、评估、执法等监督体系（第三十七条），明确财政、审计等有关部门应当加强对政府购买棚改服务的监督、审计（第三十八、三十九条）。

三、相关意见采纳情况

征求意见过程中，潮阳区政府、市财政局、市房屋征收办公室提出修改意见，其他单位没有意见，也没有收到社会公众的反馈意见。潮阳区政府、市财政局、市房屋征收办公室的合理意见已采纳。