

**青浦区住房保障和房屋管理局
青浦区发展和改革委员会文件
青浦区财政局**

青房管联〔2023〕1号

**青浦区房管局、发改委、财政局
关于印发《青浦区“两旧一村”城市更新改造
资金额度管理办法（试行）》的通知**

各相关单位：

经区政府第47次常务会议审议，原则同意并通过了《青浦区“两旧一村”城市更新改造资金额度管理办法（试行）》，现将文件印发你们，请遵照执行。

附件：1.青浦区“两旧一村”城市更新改造资金额度管理办法（试行）

附件 1:

青浦区“两旧一村”城市更新改造资金 额度管理办法 (试行)

第一条 目的依据

为加快推进本区“两旧一村”(包括旧区改造、旧住房成套改造和“城中村”改造)等城市更新改造工作,加强资金统筹管理,根据《关于进一步加快本市“城中村”改造工作的通知》(沪建房管联〔2020〕476号)、《关于印发加快推进旧区改造、旧住房成套改造和“城中村”改造工作支持政策的通知》(沪府办〔2022〕43号)、《上海市城市更新行动方案(2023-2025年)》(沪府办〔2023〕10号)等相关规定,制定本办法。

第二条 支持范围

本办法资金支持范围包括“两旧一村”改造及旧住房综合改造等城市更新项目。

第三条 资金归集

“城中村”改造市级支持资金及土地出让金区级收益、保障性租赁房置换差价、区、镇两级财政安排的建设资金以及其他财政性资金等,按本办法归集,进行额度统筹。

1. “城中村”改造市级支持资金、区级收益:自本办法发布

之日起，“城中村”改造未完成结算项目，统筹安排“城中村”项目内资源地块、统筹使用涉及经营性土地出让后的土地出让收入。经营性土地出让收入扣除目前该项目实际结算部分或按实施方案的结算比例后，纳入区政府整体统筹，统筹比例不超过经营性住宅地块出让金市级城中村政策支持部分。“城中村”改造土地出让金结余资金的区镇分成中，区得收益部分，也纳入归集额度统筹。

2.保障性租赁房置换差价：利用旧改产生的保障房源，与“两旧一村”改造项目以外经营性住宅用地15%保障性租赁房置换，房源置换产生的差价部分，将区得部分全额统筹。

3.财政预算安排的建设资金：根据项目年度资金需求，结合统筹资金实际情况，由区、镇两级财政预算安排，列入年度政府性投资项目计划的改造资金。

4.其他财政性资金：上级部门拨付的补贴、奖励等财政性资金。

第四条 资金使用

主要用于“两旧一村”改造领域的公益性改造及旧住房综合改造等城市更新项目。

1.旧区改造：主要用于征收改造工作等。

2.旧住房成套改造：主要用于历史风貌保护房屋的保护修缮、保留改造，小梁薄板房屋等不成套职工住宅改造。

3.“城中村”改造：主要用于储备类或区属国企参与的“城

中村”项目整体改造、环境综合整治，公益性项目建设。

4.其他城市更新项目：主要用于旧住房综合改造。

5.经区政府批准的其他事项。

“城中村”项目市级支持资金，优先平衡该项目一级阶段资金缺口；平衡缺口后的剩余资金和其他财政性资金，按照相关资金使用规定，统筹用于全区“两旧一村”改造或其他城市更新项目。

上述资金应当根据所涉财政性资金使用要求，安排使用。

第五条 组织分工

区发展改革委：指导“城中村”改造项目资金平衡方案测算。

区财政局：对项目资金财务活动进行监督管理。

区房管局：对接市有关政策及街镇上报的“两旧一村”项目；结合本区“两旧一村”土地出让实际情况，遵循确保重点的原则，平衡管理资金；负责对纳入统筹管理的“两旧一村”城市更新改造资金额度进行专账统计；负责保障房等置换管理；初步审核“两旧一村”改造项目资金申请。

区规资局、区审计局按照部门分工履行相关职责。

各街镇政府及其代表出资的集体企业、区属公司：应当按照使用范围申请和使用资金。

第六条 预算管理

“两旧一村”改造中政府投资项目由区房管局组织街镇上报、涉及区级财政资金安排的由区发改委按程序纳入本区政府性投资项目年度计划安排。相关街镇、区属公司根据经区政府同意的“两旧一村”项目计划和方案，以及项目实施进度，提出下年度资金额度需求申请，涉及资金额度经区房管局初审后，报区“两旧一村”专班审议，通过后报区政府性投资项目计划，经相关程序批准后实施。

第七条 成本标准

“两旧一村”项目依据市批准、审定或备案的方案或口径认定，实施过程中经过区政府或相关部门审批、审定或备案的方案或口径实施。

第八条 监督管理

各街镇、区属国企和项目单位应建立资金管理内控机制，按照财政性资金管理、“两旧一村”和城市更新等有关规定执行，积极推进项目建设，规范项目资金使用管理，做好会计核算、报表统计和档案管理工作，并接受市区相关职能部门的管理、监督和业务工作指导，并配合审计做好相关工作。

第九条 其他事项

国家、本市相关财政性资金、专项资金管理政策有其他要求的，应按照其要求执行。

本办法自 2023 年 8 月 21 试行。

(此页无正文)

青浦区住房保障和房屋管理局

青浦区发展和改革委员会

青浦区财政局

2023年8月21日

青浦区住房保障和房屋管理局办公室

2023年8月21日印发
