

木垒哈萨克自治县财政局

文件

木垒哈萨克自治县住房和城乡建设局

木财字〔2018〕56号

关于木垒县 2018 年棚户区改造项目评价 结果的报告

昌吉州财政局：

木垒县通过棚户区改造，从根本上改善棚户区居民的生活和木垒县城经济发展的硬件环境，进而增强木垒县投资吸引力和县城竞争力。2018 年再次启动棚户区改造项目，根据《关于木垒县 2018 年棚户区改造项目可行性研究报告（代项目建议书的）的批复》（木发改字【2018】134 号），立项年度为 2018 年，建设年限 1 年，棚户区改造片区占地面积 605.6 亩，征收群众户数 112 户，征收人数 426 人。征收房屋总建筑面积 16822.4 m²，房屋结构主要包括砖混、砖木、土木结构。安置方式均采用纯货币补偿方式。

工程概算总投资 5000 万元，2018 年计划完成 5000 万元，投资资金来源为县市政府投资（5000 万元）。

根据木垒县规划局出具的相关规划意见，项目实施后，形成国有可出让建设用地约 454.50 亩，其中用地性质为Ⅱ级居住用地 309.76 亩，Ⅱ级商业用地 144.74 亩。居住用地出让地价按 18 万元/亩计算，每五年增幅 6%，商业用地出让价格按 25 万元/亩，每五年增幅 8%，可得土地出让收入 9471.52 万元。扣除本项目土地出让管理费 47.36 万元和土地出让金相关代缴税费 1478.75 万元。本项目收益合计为 7945.41 万元，与项目的总投资 5000 万元相比，完全覆盖项目总投资。

木垒县 2018 年棚户区改造建设项目是木垒县当前的重点民生工程，通过该项目全方位的社会稳定风险评估，认为该项工程建设过程中产生矛盾和纠纷等不稳定因素是客观存在的，但都在可控的范围内，只要及时发现和妥善化解矛盾，扎实做好防范工作，就能有效防范化解不稳定因素，政府对该项工程准予实施。本项目建成后不但改善了棚户区居住环境、提高居民生活水平、构建稳定团结社会有重大意义，而且对推动当地社会经济事业的发展也有深远的意义。

木垒哈萨克族自治县财政局

2018 年 7 月 16 日

木垒哈萨克族自治县住房和城乡建设局

2018 年 7 月 16 日