

(一)

新华名苑省级棚改项目批复、项目简介

新华铭苑安居

vivo X50

2024/05/03 08:22

新华名苑小区楼号分布图



现房商铺28-1800㎡租用购买
小小商铺·三代致富
老城区、租金稳定、新坐标、财富增值
35-156㎡现房住宅、校区、实景销售
0首付就能买校区房，一分钟的决策，一辈子的寄托。
买顶层，有产权，有配额



新华名苑

小区简介

新华名苑项目是由佳木斯广安建筑开发有限公司开发，开发商实力雄厚，一直秉承以人为本的理念开发建设。本小区位于新华路东侧客运站对面，小区占地面积约 10.7 万，建筑面积约 20 万，低容积率配套设施完善高舒适度，提高生活品质的小区。本小区 42 栋楼，分别有多层、高层建筑，面积区间：32-156 ㎡，户型为一室一厅、两室两厅及三室两厅，满足不同客户的需求。买房、租房（陪读、养老、创业、就业）首选新华名苑，总有一套住宅适合您，让您在城里安家！

新华名苑小区周边环境五大特点：

一、教育配套：宝清县第三小学、第三中学、高级中学，一站式教育体系让您的孩子赢在起跑线上，让学生欢心家长安心。

二、医疗配套：人民医院、妇幼保健医院、社区医院为您及家人健康保驾护航。

三、休闲配套：奥体中心广场、小区中心广场满足您的休闲、娱乐、运动、健身需求。

四、商业配套：百盟国际广场、家乐购超市、汇丰购物中心等满足您便捷的购物需求。

五、交通配套：距离客运站 50 米，公交车有 2 路车、6 路车等，四面环路交通便利。

黑龙江省省级重点棚户区改造项目



1

请复印一份，一份送省档案馆处

黑龙江省非煤矿城市棚户区改造推进办公室文件

黑棚改[2009]3号

关于下达 2009 年全省非煤矿城市棚户区改造计划的通知

各市（地）、县（市）人民政府：

为加强非煤矿城市棚户区改造管理，扎实推进 2009 年棚户区改造工作，根据《黑龙江省人民政府关于城市棚户区改造的实施意见》（黑政发[2008]31 号）规定，按照全省非煤矿城市棚户区改造五年规划和 2009 年年度建设计划，现将各地 2009 年非煤矿城市棚户区改造计划下达给你们，请各地组织抓好立项、规划、土地、拆迁和施工等工作，深度落实棚户区改造项目计划。

凡纳入此次认下达的棚户区改造项目，方能享受棚户区改造相关优惠政策。

附件：2009 年非煤矿城市棚户区改造项目建设计划表



序号	市(地)县	项目名称	项目地点	计划投资	计划拆迁面积	计划建设面积	配建经济适用住房面积	配件廉租住房面积
171	北安市	检察院二期工程	铁西检察院北	5918	2.13	6.05	0.79	1.03
172		文化家园二期工程	健民路东、三道街北	5575	2.01	5.7	0.75	0.97
173		锦天华苑二期工程	健康路东、六道街南	6037	2.17	6.17	0.8	1.05
174		绿海家园二期工程	健民路西、六道街北	5878	2.11	6.01	0.78	1.02
175		庆华棚户区一期工程	烈士陵园南	15000	2.01	10.59	1.05	2.12
176	五大连池	鑫瑞嘉园	一小北	17732	3.07	13.64	2.42	3.98
177	孙吴县	医药公司地段	交通街北、一汽服务站西	8400	2.1	7	1.5	1
178	五大连池风景区	棚户区改造二期工程	大兴安岭疗养院南侧	8490	2.35	6.39	0	0.825
179	逊克县	美好家园、学院小区	实验小学东侧	13362	2.7	11.2	0.89	1.11
180	大兴安岭	加格达奇区棚改项目	加格达奇区	17040	10.32	12		2.4
181		松岭区棚改项目	松岭区	8520	5.16	6		1.2
182		新林区棚改项目	新林区	5680	3.44	4		0.8
183		呼中区棚改项目	呼中区	8520	5.16	6		1.2
184	塔河县	塔河县棚改项目	塔河县	8520	5.16	6		1.2
185		十八站林业局棚改项目	十八站林业局	4260	2.58	3		0.6
186	呼玛县	呼玛县棚改项目	呼玛县	3550	2.15	2.5		0.5
187	漠河县	漠河县棚改项目	漠河县	7100	4.3	5		1
188	集贤县	农机公司小区	大福公寓北	5600	4	8	1	1
189		阳霖大厦小区	阳霖西侧	2800	2	5	1	1
190	友谊县	富强小区	西三路西侧	12000	4.37	11.2	0.6	0.25
191	宝清县	向阳小区	真D、真E-1、真H、真G	15000	2.4	15		
192		新华名苑	建E-1、建I-1、建G	20000	3.2	18.5		
193	饶河县	饶河县中南开发小区	饶河镇新阳路	14500	2.3	10.24	0.46	0.33

黑龙江省双鸭山市宝清获评全省棚改先进县

宝清县把棚户区改造作为一项重大民生工程、德政工程扎实推进，2009 年全县棚户区改造项目共 12 处，需改造 1100 户，当年开工建设 8 处，完成建筑面积 40 万平方米，建设数量和规模创历史最高。近日，该县被评为全省棚户区改造先进县。

宝清县将棚户区改造与解决民生问题相结合，推进廉租住房建设，为了方便廉租房统一管理，规定凡棚户区改造项目均享受棚户区改造政策；不能配建廉租住房的，由建设单位按比例缴纳廉租住房配建资金，用于政府异地建设廉租住房。2009 年，宝清县利用国家、省下达的实物配租资金和统一收取的配建资金，集中新建了 7300 平方米 147 套的廉租住房。

建立了棚改项目审批提速绿色通道，规划、土地、建设、房产等部门联合办公，现场办公，加强棚改项目审批服务，合力解决实际问题，把好规划定位关、建筑造型关、工程质量关；按照国家关于加快推进棚户区改造的若干规定，给予开发单位相应的优惠政策，同时通过棚户区改造来筹集廉租住房建设资金，弥补政府资金不足。2009 年始，县政府将廉租住房建设工作纳入政府工作报告总结部署，在建设土地供应上，政府把国有资产经营公司管理的土地无偿划拨用于廉租住房建设。

充分发挥规划的龙头作用，坚持棚户区改造与城市扩容相结合，与城市总体规划的修编相结合，与城市的功能定位相结合，与城市的建设风格、文化品位相结合，与市区环境综合整治相结合。坚持多建精品，少留遗憾，兴建了新华名苑、福缘观邸等一批具有代表性的小区，达到了棚户区改造既改善困难群体的住房条件和生活环境，又改善城市环境、拓展城市功能、提高城市品位的目的。



您现在的位置： [首页](#) > [新闻报道](#) > [全国财政新闻联播](#) > [黑龙江财政新闻联播](#)

黑龙江省双鸭山市宝清获评全省棚改先进县



宝清县把棚户区改造作为一项重大民生工程、德政工程扎实推进，2009年全县棚户区改造项目共12处，需改造1100户，当年开工建设8处，完成建筑面积40万平方米，建设数量和规模创历史最高。近日，该县被评为全省棚户区改造先进县。

宝清县将棚户区改造与解决民生问题相结合，推进廉租住房建设，为了方便廉租房统一管理，规定凡棚户区改造项目均享受棚户区改造政策；不能配建廉租住房的，由建设单位按比例缴纳廉租住房配建资金，用于政府异地建设廉租住房。2009年，宝清县利用国家、省下达的实物配租资金和统一收取的配建资金，集中新建了7300平方米147套的廉租住房。

建立了棚改项目审批提速绿色通道，规划、土地、建设、房产等部门联合办公，现场办公，加强棚改项目审批服务，合力解决实际问题，把好规划定位关、建筑造型关、工程质量关；按照国家关于加快推进棚户区改造的若干规定，给予开发单位相应的优惠政策，同时通过棚户区改造来筹集廉租住房建设资金，弥补政府资金不足。2009年始，县政府将廉租住房建设工作纳入政府工作报告总结部署，在建设土地供应上，政府把国有资产经营公司管理的土地无偿划拨用于廉租住房建设。

充分发挥规划的龙头作用，坚持棚户区改造与城市扩容相结合，与城市总体规划的修编相结合，与城市的功能定位相结合，与城市的建设风格、文化品位相结合，与市区环境综合整治相结合。坚持多建精品，少留遗憾，兴建了新华名苑、福缘观邸等一批具有代表性的小区，达到了棚户区改造既改善困难群体的住房条件和生活环境，又改善城市环境、拓展城市功能、提高城市品位的目的。

发布日期：2010年10月08日

关于棚户区改造项目税费 减免政策

政策措施： 一、多渠道筹措资金。采取财政补助、银行贷款、企业支持、群众自筹、市场开发等办法多渠道筹集资金。

1. 中央采取适当方式, 对城市和国有工矿棚户区改造给予资金支持。省级人民政府可采取以奖代补方式,对本地区城市和国有工矿棚户区改造给予资金支持。市、县人民政府应切实加大棚户区改造的资金投入,可以从城市维护建设税、城镇公用事业附加、城市基础设施配套费、土地出让收入中, 按规定安排资金用于符合条件的棚户区改造支出项目。有条件的地区可对城市和国有工矿棚户区改造项目给予贷款贴息。城市和国有工矿棚户区改造项目执行廉租住房建设项目资本金占 20%的规定。 2. 鼓励金融机构向符合贷款条件的城市和国有工矿棚户区改造项目提供贷款, 创新金融产品, 改善金融服务。根据改造项目特点合理确定信贷条件,对符合信贷条件的项目要在信贷资金规模上给予保障。有条件的地区可建立城市和国有工矿棚户区改造贷款担保机制,引导信贷资金投入。 3. 鼓励采取共建的方式改造国有工矿棚户区。涉及棚户区改造的国有工矿企业要积极筹集资金。棚户区居民应合理承担安置住房建设资金。积极引导社会资金投入城市和国有工矿棚户区改造, 支持有实力、信誉好的房地产开发企业参与棚户区改造。

二、加大税费政策支持力度。对城市和国有工矿棚户区改造项目, 免征城市基础设施配套费等各种行政事业性收费和政府性基金。城市和国有工矿棚户区改造安置住房建设和通过收购筹集安置房源的, 执行经济适用住房的税收优惠政策。电力、通讯、市政公用事业等企业要对城市和国有工矿棚户区改造给予支持,

新建安置小区有线电视和供水、供电、供气、供热、排水、通讯、道路等市政公用设施,由各相关单位出资配套建设,并适当减免入网、管网增容等经营性收费。

三、落实土地供应政策。城市 and 国有工矿棚户区改造安置住房用地纳入当地土地供应计划优先安排,并简化行政审批流程,提高审批效率。安置住房中涉及的经济适用住房和廉租住房建设项目可以划拨方式供地,应在《国有建设用地划拨决定书》中明确约定住房套型建筑面积、项目开竣工时间等土地使用条件。对于配套建设的商业、服务业等经营性设施用地,必须以招标拍卖挂牌出让方式供地。严禁将已供应的经济适用住房、廉租住房用地改变用途用于商品住房等开发建设。安置住房实行原地和异地建设相结合,以就近安置为主;对异地建设的,应选择交通便利、基础设施齐全的区域。

四、完善安置补偿政策。城市 and 国有工矿棚户区改造实行实物安置和货币补偿相结合,由被拆迁人自愿选择。符合当地政府规定的住房保障条件的被拆迁人,通过相应保障方式优先安排。各地在保护被拆迁人利益的前提下,按国家有关规定制定具体安置补偿办法。

具体优惠政策

1. 棚户区改造免收各项行政事业性收费和政府性基金。其中,免收的全国性行政事业性收费包括防空地下室易地建设费、白蚁防治费等项目;免收的全国性政府性基金包括城市基础设施配套费、散装水泥专项资金、新型墙体材料专项基金、城市教育附加费、地方教育附加、城镇公用事业附加等项目。在此基础上省级财政部门公布的免收本地区涉及棚户区改造的行政事业性收费项目。
2. 认真贯彻落实相关税收优惠政策。按照建保[2009]295号文件规定,棚户区改造安置住房建设和通过收购筹集安置房源的,执行经济适用住房的税收优惠政策。

目前,国家对经济适用房实行5项政策。一是经济适用房建设用地免征城镇土地使用税。二是企事业单位、社会团体以及其他组织转让旧房作为经济适用房房源的,如果增值率不超过20%,可以免征土地增值税。三是对经济适用房经营管理单位与经济适用房相关的印花税以及个人购买经济适用房涉及的印花税予以免征。四是对经济适用房经营管理单位回购经济适用房继续作为经济适用房房源的免征契税。五是个人购买经济适用房,契税的法定税率是3%—5%,可以减按1%征收契税。经济适用房是指在国家规定的标准内的,单套建筑面积控制在60平方米左右。如果面积超过90平方米,契税减半征(1.5%—2.5%)。

3.城市 and 国有工矿棚户区改造安置住房(以下简称改造安置住房)有关税收政策通知如下:(跟2类似)

一、对改造安置住房建设用地免征城镇土地使用税。对改造安置住房经营管理单位、开发商与改造安置住房相关的印花税以及购买安置住房的个人涉及的印花税予以免征。

在商品住房等开发项目中配套建造安置住房的,依据政府部门出具的相关材料和拆迁安置补偿协议,按改造安置住房建筑面积占总建筑面积的比例免征城镇土地使用税、印花税。

二、企事业单位、社会团体以及其他组织转让旧房作为改造安置住房房源且增值额未超过扣除项目金额20%的,免征土地增值税。

三、对经营管理单位回购已分配的改造安置住房继续作为改造安置房源的,免征契税。

四、个人首次购买90平方米以下改造安置住房,可按1%的税率计征契税;购买超过90平方米,但符合普通住房标准的改造安置住房,按法定税率减

半计征契税。

五、个人取得的拆迁补偿款及因拆迁重新购置安置住房，可按有关规定享受个人所得税和契税减免。

4. 中央投资支持国有工矿棚户区改造,中央补助投资按照项目批准文件和有效拆迁许可证确定的拆迁改造户数为依据进行安排,用于为国有工矿棚户区改造工程直接配套的基础设施建设,具体补助标准如下:

资金的计算与分配:

(1) 为促进地方加快推进城市棚户区改造工作,城市棚改补助资金按照多改造多补助、不改造不补助的原则进行分配。

(2) 城市棚改补助资金按照各地区城市棚户区改造的拆迁面积、拆迁户数等两项因素以及相应权重(分别为30%、70%),并结合财政困难程度进行分配。

拆迁面积包括住房和非住房拆迁建筑面积,以拆迁人与被拆迁人签订的拆迁补偿安置协议为依据。 拆迁户数以签订的拆迁补偿安置协议为

依据,包括实物安置住房户数(原地安置和异地安置)和货币补偿户数,均为永久安置住房户数,不包括临时安置住房户数。 财政困难程度参照财政

部均衡性转移支付测算的财政困难程度系数确定,作为中央财政分配城市棚改补助资金的调节系数。(3) 城市棚改补助资金按公式法分配。分配给某地

区的专项补助资金总额=
$$\frac{[(\text{经核定的该地区年度拆迁面积} \times \text{该地区上一年财政困难程度系数}) \div \sum (\text{经核定的各地区年度拆迁面积} \times \text{相应地区上一年财政困难程度系数}) \times 30\% + (\text{经核定的该地区年度拆迁户数} \times \text{该地区上一年财政困难程度系数}) \div \sum (\text{经核定的各地区年度拆迁户数} \times \text{相应地区上一年财政困难程度系数}) \times 70\%]}{\times \text{年度城市棚改补助资金总规模}}$$
。其中:经核定的该地区年度拆迁面积是指该地区当年计划拆迁面积,减去上年度未完成的计划拆迁面积,加上

上年度超计划完成的拆迁面积;经核定的该地区年度拆迁户数是指该地区当年计划拆迁户数,减去上年度未完成的计划拆迁户数,加上上年度超计划完成的拆迁户数。上述有关计划拆迁面积和拆迁户数的完成情况,以是否签订拆迁补偿安置协议为准。

中央对地方城市和国有工矿棚户区改造的补助主要是针对棚户区改造项目,而不是具体针对棚户区改造中的拆迁居民。

5、其他.1)保障性住房、棚户区改造和中小套型普通商品住房用地不低于住房建设用地供应总量的 70%,并优先保证供应。2)加快住房建设项目的行政审批。市、县国土资源、住房城乡建设(房地产、规划)主管部门要共同建立保障性住房、棚户区改造住房、公共租赁住房、中小套型普通商品住房建设项目行政审批快速通道,规划主管部门要在受理后 10 天内核发建设用地规划许可证,国土资源主管部门要在受理后 10 天内核发国有土地使用证,规划主管部门要在受理后 60 天内核发建设工程规划许可证,建设主管部门应当要求限时进行施工图审查和核发施工许可证,房地产主管部门要严格按照规定及时核发商品房预售许可证。3)鼓励金融机构向符合条件的城市和国有工矿棚户区改造项目提供贷款.4)地方人民政府要切实落实土地供应、资金投入和税费优惠等政策,确保完成计划任务.按照政府组织、社会参与的原则,加快发展公共租赁住房,地方各级人民政府要加大投入,中央以适当方式给予资金支持。优先安排连片规模较大、住房条件困难、安全隐患严重、群众要求迫切的项目。

可减免的前期费用

序号	项目	国家减免项目
一	前期费用	
1	用地规划咨询费	
2	规划、施工图设计费	
3	地质勘探费	
4	文物勘探保护费	
5	市政配套费	---
6	市发改委项目核准	
7	招标大厅交易费、资料费	
8	消防配套费	
9	图纸审查	
10	散装水泥	---
11	墙改基金	---
12	白蚁防治	---
13	房产测绘费	
14	城建档案管理费	
15	招投标综合服务费	
16	监理费	
17	房屋维修基金	
18	人防（地下室异地建设费）	---
19	发展新材料	
20	渣土管理、环评，防雷、消防审查费、办理五证等	

可减免的税收

城市维护建设税、教育附加费、地方教育附加、（城镇公用事业附加？）

序号	项 目	基数	标准	可免项目
1	营业税及附加	销售计税收入	5%	
2	城市维护建设税	营业税及附加	7%	——
3	教育费附加	营业税及附加	3%	——
4	堤防费	营业税及附加	2%	
5	地方教育发展费	营业税及附加	2%	——
6	印花税	销售计税收入	0.5‰	——
7	预缴土地增值税	销售计税收入	2%	?
8	城镇土地使用税	按土地面积	30	——

免征城镇土地使用税（标准按年1.5—30元每平方征收，时限从取得土地使用权一月到交付）地方教育发展费（2010年以前按1.5%征收，11年开始按2%征收）。

省市地方规定的可减免项目；中央用于对直接配套基础设施的补助投资。

中央和省关于保障性安居工程税费优惠减免规定主要事项
目录

税费类别	涉及部门	项目名称	减免政策
一、中央和省 级行政事业 性收费项目	人防办	防空地下室易地建设费	免 收
	国土资源	征（土）地管理费	免 收
	国土资源	耕地开垦费	免 收
	国土资源	土地登记费	免 收
	国土资源	土地闲置费	免 收
	国土资源	土地复垦费	免 收
	城 管	城市道路占用挖掘费	免 收
	住房城乡建设	房屋所有权登记费	免 收
	水 利	水资源费	免 收
二、全国政府 性基金项目	规 划	城市基础设施配套费	免 收
	住房城乡建设	新型墙体材料专项基金	免 收
	发展改革	散装水泥专项基金	免 收
	电力、自来水(代征)	城市公用事业附加	免 收
	地税（代征）	教育费附加	免 收
	地税（代征）	地方教育附加	免 收
三、税收项目	地 税	营业税（租金收入）	免 收
		房产税（租金收入）	免 收
		所得税	免 收
		土地增值税	免 收
		城镇土地使用税	免 收
		契 税	免收或减免
		印花税	免 收