

平顶山市人民政府文件

平政〔2016〕11号

平顶山市人民政府关于 印发平顶山市棚户区改造货币化安置办法的通知

各县（市、区）人民政府，新城区、高新区管委会，市人民政府各部门：

《平顶山市棚户区改造货币化安置办法》已经 2016 年 3 月 22 日市政府第 43 次常务会议研究通过，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。



平顶山市棚户区改造货币化安置办法

第一条 为进一步完善政府组织实施的棚户区改造征收补偿安置政策，加快推进棚户区改造和货币化安置工作，根据《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37号）和《河南省人民政府办公厅关于加快推进棚户区改造货币化安置工作的指导意见》（豫政办〔2016〕4号）等有关规定和精神，结合我市实际，制定本办法。

第二条 新华区、卫东区、湛河区、新城区和高新区（以下简称各区）的棚户区改造货币化安置工作，适用本办法。

第三条 本办法所称棚户区改造货币化安置，分为以下三种方式：

（一）政府组织棚户区居民购买商品房；

（二）政府购买商品房或棚户区改造的多余安置房统一分配；

（三）直接货币补偿。

上述三种货币化安置方式可以综合进行。

第四条 棚户区改造货币化安置工作应当以改善群众住房条件为目标，充分尊重棚户区居民的选择权，通过政策宣传、优

惠奖励等有效措施，积极引导棚户区居民自愿选择货币化安置方式。

第五条 各区人民政府(管委会)是棚户区改造货币化安置工作的责任主体，应当科学谋划，统筹安排，积极做好前期论证、调查摸底、房源筹集、协议签订、安置分配以及与项目有关的信访稳定、审计整改等工作，确保棚户区改造货币化安置工作有序推进。

市住房保障、发展改革、财政、国土资源、城乡规划、住房城乡建设、人防、税务等有关部门在各自职责范围内做好棚户区改造货币化安置工作。本办法施行前的棚户区改造项目，因货币化安置需要调整建设指标的，市政府有关部门应当优化审批流程，压缩审批时限，优先办理相关手续。

第六条 各区人民政府(管委会)应当制定本区范围内统一的拆迁安置补偿标准报市政府批准。具体项目的改造方案、拆迁安置补偿方案由项目所在区人民政府(管委会)确定。

改造方案应当包括项目范围内土地总量、土地性质、现有建(构)筑物及权属和使用情况、改造方式、改造户签字名单等内容。

拆迁安置补偿方案应当包括安置规模(应明确货币化安置的规模和比例)、安置方式、安置补偿标准、安置对象签字名单等内容。

第七条 国有土地上的棚户区改造居民安置，应当严格按照

相关规定合理进行补偿，鼓励进行货币化安置；集体土地上的城市棚户区改造（城中村改造）居民安置，应当合理确定人均补偿面积标准，控制新建住房安置比例，原则上户均补偿新建住房一套，剩余补偿部分采取货币化安置。货币化安置补偿应当以套为单位制定方案、签订协议并进行结算。

凡棚户区改造居民选择货币化安置并在规定期限实施搬迁的，各区人民政府（管委会）可以给予一次性奖励。

第八条 政府组织棚户区居民购买的房源，应为具备销售条件的普通商品住房；政府购买的房源，应为具备销售条件的普通商品住房或已开工建设的棚户区改造多余安置住房，最大套型面积不得超过144平方米。房源应当符合区位合适、户型合理、功能齐全、配套完善、价格优惠的基本条件。

第九条 政府组织棚户区居民购买商品住房安置的，参照以下程序进行：

（一）各区人民政府（管委会）组织棚改项目实施单位向棚户区改造居民宣传补偿安置政策，充分征集居民安置意向和房源需求信息，依法签订征收补偿框架协议。

（二）市住房保障部门搭建服务平台，将具备销售条件的商品住房纳入货币化安置房源范围。各区人民政府（管委会）可通过服务平台了解房源，同时与开发企业对接。

（三）各区人民政府（管委会）根据房源平台供应情况、棚户区居民安置意愿，与房源单位通过协商和竞争性谈判等依法合

规方式确定优惠条件后，及时向棚户区改造居民公布，同时将安置户名单发送至各房源单位。

（四）棚户区改造居民按照补偿额度，从各区人民政府（管委会）领取同等价值的“购房券”，用于购买商品住房。

（五）棚户区改造居民使用“购房券”购买已经选定的房源，签订商品房买卖备案合同，“购房券”支付购房款的不足部分由棚户区改造居民自行补足。

（六）房地产开发企业持商品房买卖备案合同及“购房券”到各区人民政府（管委会）结算资金。“购房券”支付购房款后剩余部分经棚户区项目所在区人民政府（管委会）批准后，可转换为现金支付给棚户区改造居民。

第十条 各区人民政府（管委会）购买商品住房作为安置房统一分配的，应当通过招标等依法合规方式集中采购。采购价格应当参照商品住房市场价格和经济适用住房价格水平，按开发企业保本微利的原则确定招标底价，但一般不应高于同地段同品质商品住房的市场均价。

政府购买棚户区改造的多余安置房作为安置房统一分配的，应当通过招标等依法合规方式采购。采购价格可参照经济适用住房的价格管理办法，在房源所在棚户区改造项目安置房成本的基础上，增加2%的管理费用进行确定招标底价，各区人民政府（管委会）负责分配给棚户区改造安置户。

第十一条 实行直接货币补偿安置应当在审慎、安全、保证

解决征收补偿对象住房问题的前提下进行，经居民申请并签订具结保证书、各区核查确有较好条件的住房后，各区人民政府（管委会）在征收棚户区房屋完成拆迁 30 日内支付现金。在未支付现金前，各区人民政府（管委会）应当予以租金补偿，解决棚户区居民临时安置问题。

第十二条 各区人民政府（管委会）应当加强资金保障，将货币化安置资金逐年列入财政预算。有国家开发银行、农业发展银行等政策性贷款需求的，资金筹措和使用方案应当按照规定报市政府有关部门批准，保证资金供应。

第十三条 对于积极推进和参与棚户区改造货币化安置的各区人民政府（管委会）以及企业、居民，除享受国家已出台的支持政策外，还可享受以下优惠政策：

（一）货币化安置项目可优先纳入年度保障房建设计划和项目台账，享受棚户区改造优惠政策和棚户区改造政策性贷款支持。提高货币化安置在中央、省级补助资金分配时的权重，货币化安置与新建住房安置按 1.2:1 的比例分配资金。

（二）棚户区改造居民属于住房公积金缴存职工同时符合提取和贷款条件的，住房公积金管理机构应当允许其先提取住房公积金用于支付预付购房款，再根据需要申请住房公积金贷款。提取本人住房公积金账户中存储余额不足的，可以提取配偶、父母、子女住房公积金账户中的存储余额。住房公积金管理机构应当优先办理贷款手续，及时发放住房公积金贷款。

（三）棚户区改造居民因个人房屋被政府征收，利用补偿款购买普通商品住房的，对不超过补偿款的部分免征契税。对棚户区改造居民利用补偿款自主购买普通商品住房实现安置的，免征印花税，其个人取得的补偿款部分按有关规定免征个人所得税。开发企业将普通商品住房出售给实行货币化安置的棚户区改造居民，或对棚户区改造居民按棚户区改造团购优惠价格销售商品房的，按售出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。

第十四条 棚户区改造主管部门及有关部门工作人员，违反本办法及有关规定，在棚户区改造货币化安置工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法追究行政责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第十五条 各区人民政府（管委会）可根据各区实际制定实施细则，各县（市）、石龙区人民政府可参照本办法执行。

第十六条 本办法自印发之日起施行，有效期5年。我市原有规定与本办法不一致的，按照本办法执行。国家和省另有规定的，从其规定。

规范性文件“三统一”编号：HNDC-2016-ZF005

主办：市房产管理中心

督办：市政府办公室三科

抄送：市委各部门，平顶山军分区。

市人大办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

平顶山市人民政府办公室

2016年4月21日印发
