

邓州市人民政府文件

邓政〔2016〕42号

邓州市人民政府 关于印发邓州市棚户区改造货币化安置 实施办法（试行）的通知

各乡镇人民政府、街区办事处，市政府各部门：

《邓州市棚户区改造货币化安置实施办法（试行）》已经市政府研究同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

2016年7月13日

邓州市棚户区改造货币化安置实施办法 (试行)

第一章 总 则

第一条 为加快推进棚户区改造工作,改善居民住房条件和生活环境,保障房地产业健康发展,促进社会和谐,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)、《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第590号)以及《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,结合我市实际,制定本办法。

第二条 中心城区棚户区改造和纳入城市棚户区改造的城中村改造项目适用本办法。其他城中村、旧城改造项目以及城市道路、河道整治等公益性基础设施建设征收项目可参照本办法执行。

第三条 棚户区改造货币化安置遵循以人为本、群众自愿、政府主导、公开透明的原则。

第四条 辖区街道办事处和乡(镇)人民政府是棚户区改造的责任主体。市棚户区(城中村)改造建设指挥部负责组织实施棚户区改造货币化安置工作。

第五条 棚户区改造项目,以直接货币补偿方式为主,减少新建安置住房,引导棚改居民自主购买商品住房作为安置用房。两年

内货币化安置率达到 50%。

第二章 办理程序

第六条 街道办事处和乡（镇）人民政府组织对本行政区域内棚户区房屋破损程度和改建难易程度进行调查，根据棚户区居民改造意愿，确定改造次序。对 D 级危房集中且居民支持率达到 90% 的项目优先列入房屋征收计划。街道办事处和乡（镇）人民政府申报征收计划时，应提供各申报项目范围内 D 级危房情况及居民改造意愿的相关证明材料。

第七条 市棚户区（城中村）改造建设指挥部召集市住建、发改、规划、国土、财政、房管等部门对各区汇总的棚户区改造房屋征收计划进行可行性、公益性联合审查。审查通过报市政府批准后实施。

第八条 棚改居民与房屋征收部门签订房屋征收货币补偿安置协议后，房屋征收部门向棚改居民支付货币补偿款。

第三章 优惠政策

第九条 加大城镇棚户区改造力度，要把城市危房改造项目纳入城镇棚户区改造范围，并在手续办理、资金补助、土地供应、税收减免、融资贷款等方面与城镇棚户区改造项目享受同等优惠政策。城中村改造项目经市政府批准可享受城镇棚户区改造项目优惠政策。

第十条 对选择货币安置的棚户区改造居民，在规定的时间内签订协议并办理交验房的，给予搬迁奖励。搬迁奖励标准上限为

500元/平方米，按被征收房屋建筑面积计算。超过期限的不予奖励。

第十一条 棚户区改造货币化安置依照国家规定享受棚户区改造各项税费减免政策。对棚改居民按照国家标准取得的征收补偿款，免于征收个人所得税；对重新购买房屋的，购房成交价格中相当于征收补偿款的部分免征契税。

第四章 货币安置方式

第十二条 货币安置。对自愿选择货币补偿的被征收人，由房地产评估机构对现有房地产按市场价评估后，直接给予货币补偿（以拟安置面积、同区域、同性质房地产市场价为核算标准，计价给予货币补偿）。同时在被征收房屋市场评估价基础上给予25%的货币安置补助。

第十三条 团购安置。以“团购规模与村居组织架构相适应、团购户型与群众实际需求相吻合，团购价格与动迁补偿标准相匹配”为指导思想，对于动迁面积较大、时间周期较长且村（居）整建制动迁的项目，以订单式团购为首选方式，由团购主体委托房地产开发企业按照各动迁项目的实际需求实施代建，尽量保持原有村（居）组织架构基本不变，最终实现村（居）组织的社区化管理；对于动迁面积较小，实施时间紧，安置后暂不具备形成社区组团条件的项目，可以选择团购现房或期房。

第十四条 房票安置。房票是征收人给予被征收人购买安置房屋的资金凭证。房票安置是指被征收人使用房票购买商品住宅来

解决安置住房的安置方式。房票安置金额原则上不低于货币安置补偿金额的 50%，余额部分可以自愿选择货币安置或者房票安置；选择房票安置的被征收人，享受棚户区改造和团购安置房的一切优惠政策；房票既可以参与团购安置，也可以进入政府搭建平台选房安置。房票的有效期为 2 年。

第五章 保障措施

第十五条 市棚户区（城中村）改造建设指挥部要加强对全市棚户区改造货币化安置工作的监督。市财政、税务、规划、国土、发改、住建、房管等相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。

街道办事处和乡（镇）人民政府是棚户区改造第一责任人。对列入改造计划的棚改项目，加大督导协调力度，确保棚改货币化安置工作有序进行。

第十六条 市房管部门应根据我市发展需要适时建立棚改房源信息发布服务平台。鼓励、引导信誉良好的房地产开发企业、中介机构进入服务平台公布房源信息，供被征收人选择购买。

凡在我市已取得不动产登记证书（房屋所有权证）的现房或已办理了商品房预售许可证的期房，均可纳入棚改房源信息发布平台。

房地产开发企业要提供更多服务和优惠供棚改居民选择。市人民政府分批集中购买存量商品房作为棚户区（危房）改造安置房源，要采取阳光操作并通过招投标方式择优选择。

第六章 监督检查

第十七条 凡参与棚户区改造征收及安置的工作人员必须严格执行相关规定，按照公开、公平、公正原则阳光操作，主动接受纪检、监察部门和新闻媒体的监督，严禁在征收补偿、房源购置、资金使用等过程中暗箱操作、以权谋私。对棚户区改造货币化安置工作中的违法违规行为，要严肃查处，依法追究相关责任人的责任。

第七章 附 则

第十八条 在本办法施行前已列入房屋征收和城中村改造计划正在实施征收拆迁建设的项目按原政策执行。

第十九条 本办法自印发之日起施行。

HNDZD-2016-ZF007

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室。

邓州市人民政府办公室

2016年7月13日印发

