

驻马店市人民政府文件

驻政〔2016〕35号

驻马店市人民政府 关于加快推进中心城区棚户区改造 货币化安置工作的实施意见

驿城区人民政府，市城乡一体化示范区、经济开发区、市产业集聚区管委会，市政府有关部门：

为加快我市棚户区改造安置进度，缩短安置周期，消化市场存量商品住房，满足棚户区改造居民多元化需求，根据《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）、《驻马店市人民政府办公室关于印发驻马店市国有土地上房屋征收与补偿工作实施办法的通知》（驻政办〔2013〕72号）和《驻马店市中心城区集体土地上房屋

征收与补偿安置办法（试行）》（驻政〔2014〕100号）精神，结合市中心城区实际，制定本实施意见。

一、基本原则

（一）政府主导。各区政府（管委会）是推进棚户区改造工作的责任主体。

（二）居民自愿。充分尊重棚户区居民的选择权，通过政策引导、宣传鼓励，积极引导棚户区居民选择货币化方式安置。

（三）控制实物补偿。结合辖区棚户区改造任务和普通商品住房库存情况，采取针对性措施，不建或少建安置房，努力扩大货币化安置规模。

二、主要方式

（一）自行安置。鼓励和支持棚户区及城市发展急需的城中村改造居民选择货币补偿安置方式，利用补偿款自主购买普通商品住房实现安置，也可以选择部分货币化安置和部分实物安置。

（二）团购安置。辖区棚户区改造主管部门及各级村民组织要积极搭建服务平台，组织愿意参加团购的棚户区改造居民与房地产企业进行对接，通过团购普通商品住房实现安置。

（三）采购安置。鼓励政府房屋征收部门通过招标方式集中采购普通商品住房作为安置房源，实现对被征收居民的安置。

（四）建房安置。采取PPP模式进行安置，政府负责征地拆迁，确保净地出让，出让时附加规划条件、安置条件、户型标准、政府采购意见等。

三、自行安置补偿标准

(一)城市规划区内国有土地上的棚户区改造居民货币化安置,在市场评估价补偿的基础上,原则上给予房屋市场评估价 20% 的自行安置补偿补助。

(二)城市规划区内集体土地上的棚户区及城市发展急需的城中村改造居民货币化补偿标准,以被征收居民本区域内或同等区片地价区域内普通商品住房市场评估价为依据,减去应享受安置房优惠购买价(每平方米 700 元),给予货币补偿。

(三)采取政府建房安置的区域,被征收人选择自行安置的,按应享受安置房面积的政府采购价减去应享受安置房优惠购买价(每平方米 700 元),给予货币补偿。被征收人居住安置面积按市政府驻政〔2014〕100 号文件执行。

四、政府集中安置房源采购价格

政府集中安置包括团购安置、采购安置和建房安置三种方式。政府团购安置、采购安置、建房安置采购价格参照普通商品住房(不含装修)评估价格,由市政府采取一事一议的方式研究确定。

五、政府集中安置程序

(一)各辖区棚户区改造主管部门根据本区域的实际情况,结合本征收区域居民的意愿,选择政府集中安置方式,报区政府(管委会)进行审核。

(二)区政府(管委会)要制定可行的政府集中安置方案报

市政府审批。

（三）区棚户区改造主管部门根据市政府批准的政府集中安置方案的具体内容，落实集中安置房房源采购的实际工作。

六、优惠政策

对积极推进和参与棚户区改造货币化安置的区政府（管委会）和企业、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）**财政补贴支持**。提高货币化安置项目在中央、省级补助资金分配时的权重，适当减少实物安置项目补助资金。

（二）**金融信贷支持**。市直相关部门要积极与相关金融机构对接，对实行货币化安置的棚户区改造项目加大信贷投放力度。区政府（管委会）要做好棚户区改造货币化安置项目融资的基础工作，积极与金融机构做好项目对接，完善各类手续，满足金融机构融资放贷条件。

（三）**公积金政策支持**。棚户区改造居民属于住房公积金缴存职工并符合公积金提取和贷款条件的，住房公积金管理机构要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要优先办理贷款手续，及时发放住房公积金贷款。

（四）**税费优惠支持**。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补偿的棚户区改造居民,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。

(五) 补偿奖励支持。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,区政府(管委会)可给予一次性奖励。

七、工作要求

(一) 加强组织领导。各区政府(管委会)要切实履行棚户区改造工作的主体责任,整合相关机构,由分管领导任组长,加大指挥力度,做到统一改造规划、统一管理棚户区改造资金、统一补偿安置政策,为棚户区改造工作提供好的环境。

(二) 开通“绿色”通道。对采取货币化方式安置的棚户区改造项目,要进一步优化审批流程,压缩审批时限,优先办理各项手续。尤其是对采取货币化安置的棚户区改造居民,各区要统筹考虑其从搬迁到入住期间的过渡问题。各有关部门在手续办理、证照审核等环节要主动服务、简化程序、方便群众。

(三) 强化监督管理。各区政府(管委会)要建立健全棚户区改造货币化安置推进机制,主动接受纪检、监察部门和新闻媒体的监督,确保货币化安置工作公开、公平、公正。严禁在征收补偿、房源购置、分配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,各区要严肃查处,依法追究相关责任人的责任。

(四)加大宣传力度。各区政府(管委会)要通过媒体宣传、现场讲解、案例分析等多种形式,加大对棚户区改造货币化安置政策的宣传力度,使棚户区改造居民更多地了解相关政策,营造推进棚户区改造货币化工作的良好氛围,引导棚户区改造居民自愿选择货币化安置方式。

本意见下发前已签订安置补偿协议且已实施的项目,可按原签订的协议执行;已签订安置补偿协议但未实施的项目,原则上按本意见相关规定执行。

2016年4月1日

驻马店市人民政府办公室

2016年4月1日印发

