

信阳市人民政府文件

信政文〔2016〕117号

信阳市人民政府 关于印发信阳市棚户区改造货币化安置 实施办法的通知

各县、区人民政府，各管理区、开发区，市政府有关部门：

《信阳市棚户区改造货币化安置实施办法》已经市政府第四十六次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

信阳市人民政府
2016年8月31日

信阳市棚户区改造货币化安置实施办法

第一章 总 则

第一条 为积极推进我市棚户区改造货币化安置工作，根据《国务院办公厅关于进一步做好城镇棚户区和城乡危旧房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37号）、《财政部关于做好城市棚户区改造有关工作的通知》（财综〔2015〕57号）、《住房城乡建设部国家开发银行关于进一步推进棚改货币化安置的通知》（建保〔2015〕125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）等有关文件的规定，结合我市实际，制定本实施办法。各县（区）政府可根据本办法制定具体实施细则。

第二条 采取棚户区改造货币化安置的项目，必须纳入市、县（区）棚户区改造总体规划及年度计划。

第三条 棚户区改造货币化安置项目，是指在不建或少建安置房的情况下，通过政府组织棚户区居民自主安置、集中安置、团购安置等方式进行安置的项目。

第二章 基本原则

第四条 坚持“政府主导、群众自愿、让利于民和公开、公平、公正”的原则，积极推进棚户区改造货币化安置工作。

第五条 政府主导。各县（区）人民政府、各管理区（开发区）是实施棚户区改造货币化安置工作的责任主体，要科学谋划、

统筹安排，做好前期论证、调查摸底、房源组织、协议签订等基础性工作。住房保障、发展改革、住建、规划、国土、财政等部门及相关金融机构按职责分工，共同推进棚户区改造货币化安置工作。

第六条 群众自愿。棚户区改造采取货币化安置，要充分尊重棚户区改造居民意愿，不得强制，由群众自主选择棚户区改造安置方式。

第七条 让利于民。各县（区）人民政府、各管理区（开发区）通过市场组织房源实施安置，统筹协调各方利益，最大限度让利于棚户区改造居民。

第八条 公开、公平、公正。各县（区）人民政府、各管理区（开发区）及时公开棚户区改造货币化安置补偿政策、标准、方案等信息，确保公开、公平、公正。

第三章 货币化安置方式

第九条 各县（区）人民政府、各管理区（开发区）应根据棚户区改造总体规划、年度改造计划，结合当地存量商品住房房源情况，将配套设施适宜和户型合适的存量商品住房纳入安置住房房源。

第十条 各县（区）人民政府、各管理区（开发区）根据棚户区改造对象安置意愿、存量商品房情况制定切实可行的征收补偿安置方案，明确货币化安置的具体标准及措施。

第十一条 采取自主安置方式的，由棚户区改造居民利用房

屋征收补偿款自主购买普通商品房实现安置。

第十二条 采取集中安置方式的，由政府房屋征收部门通过招标方式集中购买普通商品房作为安置房源，实现对棚户区改造居民的安置。

第十三条 采取团购方式安置的，由政府房产管理部门搭建服务平台，加强协调引导，鼓励信誉好、有意愿的房地产企业进入服务平台，在服务平台上发布普通商品房信息，采取折扣、让利等优惠措施，方便居民团购。

第四章 保障措施

第十四条 棚户区改造货币化安置项目，优先纳入年度棚户区改造计划，优先享受棚户区改造相关优惠政策。

第十五条 市财政在分配棚户区改造补贴资金时，对上年度货币化安置率较高的县（区）予以倾斜，市、县（区）可以适当减少实物安置项目的补助资金。

第十六条 市相关部门要积极与上级主管部门及相关金融机构对接，争取金融信贷支持。各县（区）要认真做好棚户区改造货币化安置项目融资的前期基础工作，积极做好项目对接，完善各类手续，满足金融放贷条件要求。

第十七条 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。

第十八条 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。

第十九条 凡棚户区改造居民选择货币化安置并在规定期限内实施搬迁的，各县（区）人民政府、各管理区（开发区）可根据项目情况，在公平、公开、公正的基础上制定具体奖励性措施。

第二十条 棚户区改造项目被征收人取得货币化补偿金后仍无力重新购置商品住房的，可优先安排已建成的公共租赁住房，提供基本的住房保障。被征收人具备能力重新购置商品住房的，遵照执行有关住房保障的政策规定。

第五章 附则

第二十一条 本办法自公布之日起施行。

抄送：市委有关部门，军分区，部属、省属有关单位。市人大常委会
办公室、市政协办公室，市法院，市检察院。

信阳市人民政府办公室

2016年8月31日印发

