

《关于进一步规范全市大棚户区改造和 安置房建设工作的补充意见》 (征求意见稿)

根据《郑州市人民政府办公厅关于积极推进大棚户区改造项目货币化安置工作的实施意见》(郑政办〔 〕 号),为切实做好全市大棚户区改造和安置房建设工作,现就《荥阳市人民政府关于进一步规范全市大棚户区改造和安置房建设工作的意见》(荥政文〔 〕 号,以下简称 原意见)补充意见如下:

一、工作目标任务

各乡镇(街道)正在建设和新开工的安置房建设项目,要围绕 三步并做两步走,三年任务两年完成 的思路,按照《关于调整〈荥阳市安置房建设工作三年行动方案(年)〉时间节点的通知》(荥房建攻坚办〔 〕 号)调整后的时间节点,用足用活政策,盘活现有房源,倒排建设工期,全力加速推进,确保群众按时全部回迁。

二、安置房建设职责分工

(一) 手续办理。各乡镇(街道)负责安置房建设的具体组织实施,结合实际,做好规划选址、拆迁、文物勘探、详细方案编制、过渡费发放、安置地块用地手续以及施工建设的各项手续

办理等工作，做到“场光地净”后，提出书面申请，经与安置房建设单位双方签字盖章确认后，移交到建设单位，并报市新城办；对在建和新开工项目，各乡镇（街道）要严格按照规定的时间节点，完成土地、规划等相关手续办理。

（二）建设资金。一是各乡镇（街道）为主体，对安置房建设项目要尽快完善立项、方案制定、用地规划、不动产登记等手续，积极申报，力争更多项目列入棚改台账；市房产中心牵头，科学统筹，积极对接，争取国家、省政策资金支持；二是市财政局、金融服务中心等部门，要指导乡镇（街道）对安置房项目进行包装，采取申请专项债等方式，进一步拓宽融资渠道；三是平台公司、参改企业要积极与国开行和商业银行等金融机构沟通对接，多渠道加快融资，为安置房建设争取更多的资金支持。

（三）过渡费发放。由乡镇（街道）主导建设的安置房项目，按照《关于调整〈荥阳市安置房建设工作三年行动方案（年）〉时间节点的通知》（荥房建攻坚办〔〕号）调整后的时间节点，逾期未回迁的，由相关乡镇（街道）承担群众过渡费，市政府不再拨付相关费用；由平台公司代建的安置房项目，按照调整后的时间节点，逾期未回迁的，在签订建设合同时约定由平台公司承担相应征迁村庄的群众过渡费。安置房首套房回迁或实行货币化安置后停发过渡费。

（四）建设综合协调。市安置房建设和问题楼盘攻坚化解工作领导小组办公室负责全市安置房建设的组织、协调、督导、考

核等工作，建立工作调度机制、会商研判机制、督导联动机制和奖惩问效机制，做到信息共通、政策共商、问题共解，形成推动工作的强大合力。

三、建设安置模式

（一）企业合作建设的安置房项目。目前进展良好的，原则上二套房、三套房优先推行货币化安置，原安置用地可变为开发用地。参与建设企业项目运行差、资金链断裂、项目长期停工的，可启动退出机制，由相关乡镇（街道）牵头与企业充分协商，理清责任，由荥阳城市发展投资集团有限公司负责接盘，后期利用综合开发等手段，平衡项目收支。

（二）盘活现有安置房房源。一是对政府投资建设的安置房，实行内部调剂（包括正在建设或即将交付的二套及以上房源），用于群众首套房安置；调剂顺序原则上先在各乡镇（街道）内部调剂，对于无法满足内部调剂安置需求的，统一报市级统筹，征求群众意见后，在全市范围内异地调剂安置；二是已分配给群众的多余房源，各乡镇（街道）尽快排查底数，建立台账，在尊重群众意愿的基础上，逐项目制定方案进行回购，用于群众进行首套房安置。

（三）同时开工建设的安置房项目要优先保证首套房建设进度，确保群众首套房按时回迁。

四、推行货币化安置相关政策

（一）坚持 政府主导，群众自愿，分类施策 的原则，按

照“四议两公开”工作方法，进一步完善优化安置政策，满足群众多元化需求，在征求群众意愿的基础上，积极稳妥推进安置房货币化安置。

（二）为满足人民群众对安置房屋的多样化需求，保障被征收人的合法权益，实施安置房项目房票安置办法。市房产中心负责制定房票安置具体实施细则，并做好政策指导工作。

（三）货币化安置指导价格

．城市建成区以内的货币化安置价格（大产权）地价建安成本税费，建议指导价格为 一 元/平方米；申请房票政策安置的，以原地建设安置房的综合成本价为基础上浮 ，作为房票安置政策性奖励，列入房票票面金额，采取房票安置的，发放三个月过渡费。

．城市建成区以外的乡镇（街道）货币化安置建议指导价格为：在获取原宅基地上附属物应有补偿的基础上，根据《荥阳市人民政府关于新型社区建设工作的实施意见》（荥政〔 〕

号）文件规定：按宅基地证载面积，每分宅基地一次性给予 元奖励，并收回宅基地使用证；另一次性货币化补助 万元，不再发放过渡费。

各乡镇（街道）原则上实行“一事一议”，结合实际，制定具体征迁补偿方案，提交市政府审核并报市新城办。

五、征迁补偿和安置政策

（一）货币化安置后转换的开发用地，可参照《荥阳市新型

城镇化工作领导小组办公室关于印发〈 年底前已实施征迁大棚户区改造项目土地供应管理办公〉的通知》(荥新城组〔 〕号)，《荥阳市新型城镇化工作领导小组办公室关于印发〈关于对涉及安置房建设(或产业建设项目)的通知〉(荥新城组〔 〕号)享受相关政策。

(二)对 年以后征迁的村庄，各乡镇(街道)宅基地征收补偿要按照《郑州市人民政府关于调整国家建设征收集体土地青苗费和地上附着物补偿标准的通知》(郑政文〔 〕号)执行。

(三)各乡镇(街道)原则上不再大拆大建，因交通路网等大项目建设确需征迁的，要先行拿出群众安置方案。城市建成区以外乡镇(街道)原则实行集中社区多层安置或宅基地安置，并收回原宅基地使用证。安置费用由相关乡镇(街道)自求平衡，征迁奖励费每户 元，搬家奖励费每户 元，过渡费补助每人每月 元，市财政按照每户 万元标准进行补助，其中每户 元为乡镇土地测绘、规划设计等前期费用和社区硬化、绿化、亮化、供排水等基础公共服务设施建设的资金支持，由乡镇(街道)负责进行设施配套，详细安置方案由乡镇(街道)制定，报市新城办。

六、《荥阳市人民政府关于进一步规范全市大棚户区改造和安置房建设工作的意见》(荥政文〔 〕号)与本意见配合使用，如有相抵，以本意见为准。