

安康市人民政府办公室文件

安政办发〔2015〕111号

安康市人民政府办公室 关于印发安康中心城市棚户区改造项目 货币化安置实施意见的通知

各县区人民政府，市政府各工作部门、直属机构：

《安康中心城市棚户区改造项目货币化安置实施意见》已经市政府同意，现予印发，请遵照执行。

安康市人民政府办公室

2015年8月6日

安康中心城市棚户区改造项目 货币化安置实施意见

为加快推进安康中心城市棚户区改造，缩短征收安置期限，改善群众住房条件，提升居住品质，有效整合存量房资源，促进我市房地产市场的平稳健康发展，依据省住建厅、省发改委等 6 个部门联合下发的《关于加快推进棚户区改造货币化安置的实施意见》（陕建发[2015]116 号）和中省市棚户区改造工作要求，现结合安康实际提出如下实施意见：

一、范围和对象

（一）棚户区改造货币化安置是指在棚户区改造项目范围内以货币化安置方式对征收房屋进行安置补偿的行为。

（二）在中心城市规划区范围内棚户区改造项目中选择货币化安置方式的被征收人为本办法的安置对象。

二、安置方式

货币化安置分为货币补偿现金支付、政府收购存量商品房源进行安置两种方式。

（一）货币补偿现金支付是指将棚户区改造征收补偿资金支付给被征收人，由被征收人自由支配。补偿资金由被征收人家庭推举代表领取。

（二）政府收购存量商品房源进行安置是指政府部门根据棚户区改造项目工作实际，购买存量商品住房作为安置房。

三、安置房源及价格确定

(一)项目实施单位按照就近原则,在项目周围区域集中挑选已取得预售许可的准现房(主体封顶以上的)或现房商品房(含限价商品房),作为备选安置房源向市棚改办报批,经市区棚改办审核批准后,由项目实施单位将购房总价款的30%拨付给房地产企业(个人),并签订购房协议。

(二)对于使用开行贷款资金作为首付房款的,由项目实施单位持市区棚改办审批文件和购房协议到安康市城投公司办理用款手续。

(三)货币化安置房源价格由项目实施单位采取竞争性磋商方式确定,价格应低于当期楼盘实际市场成交价。

四、货币化安置资金来源

棚户区改造项目货币化安置资金来源为棚户区项目开行贷款资金,中、省棚改专项资金,市级财政配套资金以及其他自筹资金。

五、货币化安置结算

(一)选择政府收购存量商品房安置的,选房和房款结算按下列程序进行:

- 1.选房号:按签订协议的先后顺序确定选房序号。
- 2.领取货币化安置购房卡:安置对象在签订征收补偿安置协议时领取“货币化安置购房卡”。
- 3.购房:安置对象凭“货币化安置购房卡”向准入的房产企

业购买房屋。

4. 结算：房地产开发企业根据“货币化安置购房卡”与安置对象、棚户区实施单位进行房款结算。

（二）选择货币补偿现金支付安置的，按以下方式进行：

1. 征收国有土地上房屋，按照市场评估价结算。

2. 征收集体土地上房屋，按竞争性磋商方式确定的价格进行结算。

六、实施奖励政策

棚户区改造项目鼓励货币化安置，按项目设置的动迁奖励期，在奖励期内选择货币化安置并签订协议的：

（一）征收国有土地上房屋，在市中心城区 160 平方公里规划区范围内，被征收人选择货币补偿的，按被征收房屋评估价值的 30% 给予购房补贴。

（二）征迁安置协议签订后，给予被征收人 1 年临时安置补助费。

（三）统一代办房屋权属证书，费用按规定承担。

七、税费优惠

棚户区改造货币化安置要按照国务院《关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25 号）和陕西省人民政府《关于加快棚户区改造工作的实施意见》（陕政发〔2014〕3 号）、《财政部、国家税务总局关于棚户区改造有关税收政策的通知》（财税〔2013〕101 号）等有关规定，全面落实税费减免政策。

八、强化工作保障

(一)棚户区改造工作行政主管部门要完善制度、严格监管，确保货币化安置工作公平、公正、公开。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。对违法违规行为要依法依规严肃查处，并追究相关责任人责任。

(二)棚户区改造工作行政主管部门要加大货币化安置政策的宣传力度，使被征收人了解货币补偿和购买商品住房的优惠政策，引导更多的被征迁户选择货币化安置方式，确保安康中心城市棚户区改造征收补偿安置工作顺利推进。

九、工作分工

市区棚改办按棚户区改造项目所属分别负责中心城市货币化安置房源的筹集及各项目货币化安置的政策指导、审核和把关工作。

本意见自发文之日起施行，市政府以前发布的相关规定与本意见不相符的，以本意见为准。法律法规、中省政策有不同规定的，从其规定。本实施意见发文之前实施的项目征收补偿按照原政策执行。

抄送：市委各工作部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委办公室，安康军分区。

市中级人民法院、检察院，各人民团体，各新闻单位。

中、省驻安各单位。

安康市人民政府办公室

2015 年 8 月 6 日印发
