

荥阳市人民政府办公室文件

荥政办〔2023〕1号

荥阳市人民政府办公室 关于进一步规范全市大棚户区改造和 安置房建设工作的通知

各乡镇人民政府，各街道办事处，市人民政府各部门，各有关单位：

为加快推进全市大棚户区改造和安置房建设工作进度，切实解决征迁群众住房保障问题，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〔2022〕14号）和《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〔2021〕22号）有关精神，经市政府同意，现就进一步规范全市大棚户区改造和

安置房建设工作有关事宜通知如下：

一、强化工作职责

(一) 完善手续办理。乡镇、街道负责辖区内安置房建设的具体组织实施，切实做好项目立项、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、不动产登记等各项手续办理等工作，严格按照规定的时间节点推进、完成。达到“场光地净”标准后，向市安置房建设和问题楼盘攻坚化解工作领导小组办公室提出书面申请，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，并报市新城办备案。

(二) 多方争取资金。乡镇、街道作为安置房建设项目的主体单位，要积极申报将更多项目列入棚改项目台账。市房产中心要牵头统筹，积极争取国家、省、郑州市的政策资金支持；市财政、金融服务等部门要指导乡镇、街道对安置房项目进行包装，通过申请专项债等方式拓宽融资渠道；平台公司、参改企业要积极与国家开发银行、商业银行等金融机构沟通有效利用资金；各方要积极主动，多渠道加快融资，为安置房建设争取更多的资金支持。

(三) 规范过渡费用。乡镇、街道主导建设的安置房项目，未按照《关于调整〈荥阳市安置房建设工作三年行动方案（2022—2024年）〉时间节点的通知》（荥房建攻坚办〔2022〕8号）明确的时间节点回迁的，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，在签订建设合同时须约定其未按照荣房建攻坚办〔2022〕8号文件明确时间节点回迁的，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）加强综合协调。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。

二、加强安置保障

（一）加快推进项目建设。企业合作建设的安置房项目进展良好的，原则上二套房、三套房优先推行货币化安置，原安置用地可调整为开发用地；企业项目运行差、资金链断裂、项目长期停工的，启动退出机制，由相关乡镇、街道牵头与企业充分协商，厘清责任和债欠债务，由荣阳城投公司负责接盘，利用综合开发等手段平衡项目收支。

（二）加强房源调剂安置。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。原则上先在乡镇、街道内部调剂，内部调剂无法满足安置需求的，经充分征求群众意见后，由市级统筹全市房源进行异地调剂安置。各乡镇、街道要尽快排查已分配给群众的多余房源，澄清底数，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，用于群众首套房安置。

（三）推进多元化安置。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。要坚持“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。同时，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，市房产中心要尽快制定房票安置具体实施细则，并切实做好政策指导工作。

（四）明确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3200—3900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10%，作为房票安置政策性奖励，列入房票票面金额，并发放3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，按宅基地证载面积，每分宅基地一次性给予1万元奖励，收回宅基地使用证，并一次性货币化补助12万元，不再发放过渡费。

三、规范征迁补偿

原则上乡镇、街道不再大拆大建，因交通路网等重大项目建

设确需征迁的，征迁补偿标准原则上实行“一事一议”，乡镇、街道要结合辖区实际，先行制定具体群众安置方案及征迁补偿方案，提交市政府研究并报市新城办备案。

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 5000 元，搬家奖励费每户 2200 元，过渡费补助每人每月 310 元，市财政按照每户 15 万元标准进行补助，其中 3 万元为乡镇土地测绘、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。

四、其他

本通知相关政策自下发之日起施行，与市政府现行有效的大棚户区改造和安置房建设政策互补实行。同一事项政策如有相抵，以本通知政策为准。



