

关于“新密市人民政府办公室关于进一步完善棚户区安置居住用地的意见（征求意见稿）”的起草说明

一、起草背景

为进一步推进大棚户区改造,加快安置房建设,保障群众合法权益,结合《郑州市人民政府办公厅关于进一步完善棚户区安置居住用地供应意见》(郑政办〔2020〕22号),经过深入调研、征求各方意见,并经专题会议研究,起草拟定了《新密市人民政府办公室关于进一步完善棚户区安置居住用地供应的意见（征求意见稿）》。现就有关起草情况说明如下:

一、政策依据

- 1、《郑州市人民政府办公厅关于加快棚户区改造工作的通知》（郑政办〔2014〕18号）；
- 2、《郑州市人民政府办公厅关于进一步完善棚户区安置居住用地供应意见》(郑政办〔2020〕22号)；
- 3、《郑州市人民政府关于创新服务全力保障重大项目实施的意见》（郑政〔2021〕7号）。

二、制订过程

2020年12月,市自然资源和规划局根据郑州市有关文件内容,起草了《新密市人民政府办公室关于进一步完善棚户区安置居住用地供应的意见（征求意见稿）》,先后征求了市财政、市新型城镇化建设服务中心等有关部门的意见并进行了修改和完善。2021年3月23日,市政府组织财政局、新型城镇化建设服务中心、西大街街道办事处、曲梁镇人民政府、岳村镇人民政府、

袁庄乡人民政府等单位在政府三楼会议室进一步进行了的意见征求，张宏杰副市长主持，对该《意见》又一次进行了修改完善。

三、主要内容

包括总体要求、安置居住用地供应方式、安置房先行开工相关问题、划拨土地价款相关问题、补缴土地价款相关要求、其它事宜等6个方面。现将主要内容说明如下：

（一）总体要求：大棚户区安置居住用地供应坚持“政府主导、部门协同、民生为本、安置优先”原则，由新密市政府做为建设责任主体，可委托国有平台公司或乡镇（街道办事处）承担大棚户区安置房建设任务。

（二）安置居住用地供应方式：安置居住用地供应可选择出让或划拨方式供应，及划拨方式供应的要件和要求。

（三）安置房先行开工相关问题：安置房先行开工相关问题。大棚户区安置房先行开工的，在土地供应时，承建责任主体出具相关“情况说明”。对存量违法用地且需补办用地手续的政府投资类重大基础设施和民生项目，根据市政府有关会议精神，只做罚款处理和党政纪处分，原则上不再进行移交和移送。

（四）划拨土地价款相关问题：1. 划拨供应的安置用地，按划拨评估价收取划拨权益价。2. 划拨土地上安置房办理完全产权补缴土地价款标准：补缴土地价款（土地出让金）=房屋所在宗地出让评估价×35%-宗地划拨权益价。房屋所在宗地出让评估期日以该宗地划拨价款评估期日一致。

（五）补缴土地价款相关要求：办理安置房完全产权的程序。安置居住用地采取划拨供应的，在办理划拨供应手续时，申请人需以缴存专项帐户方式预留相应资金。在安置房建设达到正负零

时或在划拨价款缴纳半年内补缴土地价款（出让金）。

安置房办理完全产权补缴土地价款时，申请人持国有土地不动产登记证书由自然资源和规划部门开具缴款通知书，不动产登记部门依据财政部门正式交纳票据为安置群众办理安置房完全产权的不动产权利证书。

（六）其它事宜：1. 各有关部门要充分发挥作用，加强组织领导，明确责任分工。2. 在大棚户区改造方案或协议中已明确安置居住用地供应方式的，可仍按改造方案或协议执行。需对原改造方案或协议中约定的安置居住用地供应方式由出让调整为划拨的，责任主体要按照程序对原改造方案或协议进行修订，做出相应调整。3. 政府主导的其它纯安置房建设项目，经市政府批准，可参照本意见执行。

四、有关情况说明

一是《意见》同上级精神一致。依据省、市相关文件精神，按照郑州市文件内容起草本方案，基本保持一致。

二是政策支持范围更宽。适用于全市范围内政府主导的棚户区纯安置项目。

三是解决了划拨供应方式的安置住房办理完全产权问题，切实保障了群众合法权益。

2021年4月13日

