

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）

各乡镇人民政府、各街道办事处、伏羲山风景区管委会、市人民政府各部门、各有关单位：

为进一步推进棚户区改造，加快安置房建设，保障群众合法权益，根据《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）文件精神，结合我市实际，就棚户区安置居住用地供应方式，提出以下意见。

一、总体要求

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，市政府主导的大棚户区改造安置房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）承担棚户区安置房建设任务。发展改革、财政、资源规划、住房保障、城建、生态环境、人防、文物等部门各司其职、主动服务，形成工作合力，积极稳妥做好安置居住用地供应相关工作。

二、安置居住用地供应方式

棚户区安置居住用地可选择出让或划拨方式供应。安置居住用地以划拨方式供应的，受托承担建设任务的主体作为用地申请人，报市新型城镇化建设服务中心审核并经市政

府批准后，向资源规划部门提出用地申请。发展改革、资源规划、住房保障等相关部门在安置居住用地项目备案或审批文件、预审文件、《土地划拨前置条件意见书》中应明确该项目为福利性住宅。资源规划部门结合城建、生态环境、人防、文物等部门意见，按照供应程序办理划拨手续，用途为城镇住宅（福利性安置房）。核发的《建设用地规划许可证》中也应明确项目为福利性住宅。

三、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，受托承担建设任务的主体负责出具相关“情况说明”，应包含以下内容：

1. 已经开工建设的是否为棚户区改造纯安置用地。
2. 提供资源规划、生态环境、人防、城建（含消防）、地震、文物、住房保障等相关部门意见，并出具认定意见。
3. 对地上新建建筑物和其他设施的具体处置方案。
4. 安置居住用地先行开工的项目，土地采取划拨方式供应的，按照“房地一致”的原则，地上新建建筑物和其他设施应为申请人所有。
5. 由此引发的一切法律纠纷、违约赔偿、社会稳定等责任的承诺。

根据《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見》（郑政〔2021〕7号）精神，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

安置居住用地采取划拨供应的,应统筹考虑安置房办理完全产权补缴土地价款相关问题。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)。

预留资金及补交的土地价款实行集体会审制度。

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,内容为“补缴的土地价款(土地出让金)”,备注“XX号不动产权利证书对应的安置房”。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,加大宣传力度,营造良好氛围,立足整体长远发展目标,认真贯彻落实本意见。

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。

4. 本意见有效期5年。