

郑州市人民政府办公厅文件

郑政办〔2020〕22号

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 供应的意见

各县（市、区）人民政府、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，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时坚持“政府主导、部门协同、民生为本、安置优先”原则，市内五区政府，郑东新区、郑州经开区、郑州高新区管委会作为棚户区改造安置房建设责任主

体，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

大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，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》《建设用地规划许可证》中明确项目为福利性住宅。申请人应持建设项目批准文件和必备资料向资源规划部门申请，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）。

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，市内五区政府，郑东新区、郑州经开区、郑州高新区管委会出具相关“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、安置开发混合用地中开工建设的是否为安置房；先行开工是否符合《郑州市人民政府办公厅关于加快推进棚户区改造工作的通知》（郑政办〔2014〕18号）文件及市长办公会议纪要《郑州市人民政府关于大棚户区改造安置房建设若干问题的会议纪要》（〔2015〕43号）、《郑州市人民政府关于二七区大棚户区改造现场办公会

议纪要》（〔2016〕72号）的相关要求；是否在建设用地或未利用地上先行开工建设。

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. 承诺由此引发的一切法律纠纷、违约赔偿、社会稳定等责任由属地区政府、开发区管委会负责。

安置居住用地先行开工的项目，土地采取划拨方式供应的，市内五区政府，郑东新区、郑州经开区、郑州高新区管委会负责将地上新建建筑物和其他设施按处置方案移交给申请人。

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 \times 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为准。

3. 划拨权益价和划拨土地上安置房办理完全产权补缴土地价款（土地出让金），市、区（含开发区）两级按7.5：2.5比例分成（结算）。由市级土地储备机构直接收储的宗地据实核算。

五、补缴土地价款相关要求

市内五区政府，郑东新区、郑州经开区、郑州高新区管委会对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，督促要求申请人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，按规划建筑面积交纳安置房办理完全产权应补缴的土地价款（出让金）。

安置房办理完全产权补缴土地价款时，市内五区、郑东新区、郑州经开区、郑州高新区自然资源和规划部门会同大棚户区改造主管部门核算补缴金额，由市内五区政府，郑东新区、郑州经开区、郑州高新区管委会确定缴款人，市内五区、郑东新区、郑州经开区、郑州高新区自然资源部门开具缴款通知书，票据内容为“补缴的土地价款（土地出让金）”，票据上须注明“XX号不动产权利证书对应的安置房”，不动产登记部门依据银行出具的缴款电子票据为安置群众办理安置房分摊土地完全产权的不动产权利证书。

六、其它事宜

1. 市内五区政府，郑东新区、郑州经开区、郑州高新区管委会要充分发挥责任主体作用，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. 市内五区政府，郑东新区、郑州经开区、郑州高新区管委会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，市内五区政府，

郑东新区、郑州经开区、郑州高新区管委会要按照程序对原改造方案或协议进行修订，认真组织核算，做出相应调整。

3. 郑州航空港区、各县（市）、上街区可参照执行或根据实际情况制定相关政策标准。

4. 本意见自下发之日执行。

2020年5月7日

主办：市资源规划局

督办：市政府办公厅五处

抄送：市委各部门，郑州警备区。

市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，市检察院。

郑州市人民政府办公厅

2020年5月7日印发

