

# 郑州市人民政府办公厅文件

郑政办〔2022〕14号

---

## 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

各开发区管委会，各区县（市）人民政府，市人民政府各部门，各有关单位：

为进一步完善、优化大棚户区改造安置政策，满足群众多元化安置需求，依据《中共郑州市委办公厅 郑州市人民政府办公厅关于进一步深化土地储备制度改革加强储备土地综合开发的意见》（郑办〔2020〕17号），经市政府同意，结合我市实际，提出如下实施意见。

### 一、工作原则

坚持政府主导，群众自愿，分类施策的原则，积极稳妥推

进。

## 二、工作目标

通过实施货币化安置，满足动迁群众多元安置需求，缩短群众安置周期，提高安置效率，减少过渡安置费用，集约建设用地，消化存量房源，促进房地产市场健康持续发展。结合安置房建设三年攻坚行动，集中利用3年时间，大力推进货币化安置，确保2024年群众回迁安置全部完成。

## 三、适用项目

大棚户区改造中安置用地未开工建设的项目。

## 四、处置方法

### （一）实施主体

各开发区管委会、区县（市）人民政府是推进大棚户区改造货币化安置的实施主体，可委托参改企业和市、区政府国有平台公司具体实施。要积极做好前期论证、调查摸底、房源处置、协议签订以及确定货币化补偿标准等基础性工作，确保大棚户区改造货币化安置有序推进。首套房尚未回迁项目采用货币化安置的视为首套房回迁安置。

### （二）补偿方案确定

由辖区政府充分征求被安置对象意见，经“四议两公开”程序通过货币化补偿标准和方案。方案确定后，实施主体要向被安置对象公布手续办理流程、细则等，做好政策解释工作。

### （三）安置资金和改造方案调整工作

由辖区政府与项目单位签订货币化补偿协议后，启动改造方案调整工作。改造方案调整完成一个月内，项目单位按照补偿协议约定，及时缴纳货币化补偿费用，辖区政府具体组织货币化补偿工作。补偿协议和改造方案确定后，应及时报市领导小组办公室备案。

#### **（四） 手续办理工作**

1. 未开工建设、土地未供应的安置房项目，依据辖区政府货币化安置调整后的改造方案，相关部门做好手续办理工作；

2. 未开工建设、土地已供应的安置房项目，原则上不将安置房调整为商品房。因特殊情况确需调整的，由相关区政府报请市政府批准或相关开发区管委会研究后，调整改造方案，市住房保障部门对土地供应时出具的《土地出让前置条件意见书》中“安置用房”相应规定和要求明确调整意见，并会同资源规划部门通过原渠道（媒体和公共资源交易平台等）向社会予以公告（公示），调整方案经市政府批准后，签订《国有建设用地使用权出让合同》补充协议，调整原合同中关于“安置用房”的约定条款。

3. 货币化安置转换为配套开发的用地，由原职能部门负责办理土地、规划、建设等相关手续；并可按程序调整地块开发强度，提升项目品质。如需对原规划安置户型进行局部变更的，市、区相关职能部门，开辟绿色通道，尽快予以办理。

### **五、 支持政策**

#### **（一） 土地政策支持**

货币化安置后转换的开发用地，按照城改项目用地进行出让，享受原安置用地相关优惠政策。

### **(二) 城市基础设施配套费减免**

对采用货币化安置的大棚户区改造项目，实施货币化安置的面积享受城市基础设施配套减半征收优惠政策。

### **(三) 公积金政策支持**

货币化安置群众属于公积金缴存职工且符合提取和贷款条件的，允许先提取住房公积金用于支付预付购房款，再根据需要申请住房公积金贷款；提取本人住房公积金账户中存储余额不足的，可提取配偶、父母、子女的住房公积金账户中的存储余额。住房公积金管理机构要优先办理货币化安置群众的贷款手续，及时发放住房公积金贷款。

### **(四) 建设政策支持**

通过货币化调整的地块，按照《郑州市人民政府关于安置房建设若干问题的会议纪要》（〔2020〕60号）规定，在大气污染管控中享受绿牌工地待遇。同时，参照安置房项目要求不强制采取装配式技术建设。

## **六、保障措施**

(一) 市财政局、市公积金管理中心对城市基础设施配套费、公积金等支持政策做好宣传引导，优化办理流程。

(二) 市住房保障局、市资源规划局对货币化安置过程中的手续办理工作，开辟绿色通道，限时办结。

(三) 市领导小组办公室建立工作台账，建立研判制度。对货币化安置过程中出现的新问题，及时组织市财政局、市资源规划局、市住房保障局等市直部门进行集中研判解决，特殊情况，报市政府“一事一议”。

## 七、附则

(一) 本实施意见适用于市内五区、郑东新区、郑州经开区、郑州高新区；郑州航空港区、六县（市）、上街区可参照执行，也可结合实际情况另行制定。

(二) 本实施意见自公布之日起执行，有效期至 2024 年 12 月 31 日。

2022 年 2 月 25 日

---

主办：市城建局

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

2022年3月1日印发

---

