

|       |                               |       |                  |
|-------|-------------------------------|-------|------------------|
| 索引号:  | 11220000013544541J/2021-00231 | 分类:   | 住房保障;意见          |
| 发文机关: | 吉林省住房和城乡建设厅                   | 成文日期: | 2015 年 10 月 20 日 |
| 标题:   | 关于实施棚户区改造货币化安置的指导意见           |       |                  |
| 发文字号: | 吉安居办〔2015〕39 号                | 发布日期: | 2015 年 10 月 20 日 |

# 吉林省保障性安居工程领导小组办公室关于实施棚户区改造货币化安置的指导意见

吉安居办〔2015〕39 号

各市（州）、县（市）人民政府，长白山管委会，保障性安居工程领导小组相关成员单位：

为贯彻落实《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37 号）精神，按照《财政部关于做好城市棚户区改造相关工作的通知》（财综〔2015〕57 号）和《住房城乡建设部国家开发银行关于进一步推进棚改货币化安置的通知》（建保〔2015〕125 号）要求，积极推行棚户区改造货币化安置工作，现就有关工作提出如下意见。

## 一、基本原则

（一）政府主导，让利于民。强化政府主体责任，依法依规实施货币化安置工作，提高标准、让利于民，鼓励并支持棚户区居民选择货币化安置。

（二）以人为本，自主自愿。充分尊重棚户区居民意愿，不强迫、不强制，居民自主选择货币化安置方式，自行选购满意的商品住房。

（三）公开透明，稳步推进。坚持程序规范、操作透明、标准公开。根据商品住房库存量和居民实际需求，实事求是、稳妥实施，有针对性地开展货币化安置工作。

## 二、工作内容

（一）方法步骤。市（州）、县（市）政府结合实际，制定棚户区改造货币化安置补偿实施办法，根据不同实施项目，制定切实可行的安置补偿方案，有序推进棚改货币化安置工作。在组织房源或团购库存商品住房作为安置房源时，应当遵循政府采购法有关规定，依法选取适当采购方式。

（二）安置方式。市(州)、县(市)政府综合考虑商品住房库存情况和居民意愿，进一步提高货币化安置比例。当地政府可以统一选择区位、价格、配套设施适宜的存量商品住房，通过集中购买用于棚户区改造安置；也可以由政府搭建平台，鼓励房地产开发企业将库存商品住房作为安置房源，引导棚户区改造对象自主选择购买；也可以根据居民意愿，直接支付房屋征收补偿资金。

（三）支持政策。要提高标准，让利于民。棚改货币化安置中，对选择购买普通商品住房的，在规定时限内签订征收协议并及搬迁的，可给予原房屋征收补偿金额适当的奖励。货币补偿款购房后的结余资金归居民所有，不足部分由居民自行补齐。购买住房的面积不得低于当地最小回迁安置户型面积标准，特殊困难家庭可结合实际确定。对被征收住房面积不足当地最小户型安置面积的，按照最小户型安置面积计算货币补偿金额。棚改居民因房屋被征收而选择购买普通商品住房的或因房屋被征收而进行房屋产权调换并取得安置住房的，按国家和省有关规定减免税费。

（四）资金来源。国家和省棚户区改造及配套基础设施补助资金，可按国家有关规定用于货币化安置。继续争取国家开发银行、农业发展银行给予贷款资金支持，推行以“政府购买棚改服务”为主的贷款融资新模式，积极推进，总结经验，提高资金支持的范围和比例。市(州)、县(市)政府要通过财政投入、吸引民间资本等方式多渠道筹措资金，积极推进货币化安置工作。

### 三、工作要求

（一）加强领导，积极推进。要高度重视，统筹协调，科学谋划，摸清本地区商品住房市场库存房源，棚户区居民意愿和需求，积极推进货币化安置工作。深入宣传相关政策，充分调动棚户区居民和开发企业参与的积极性，确保货币化安置工作顺利实施。

（二）结合实际，稳步实施。要合理确定货币化安置规模，做好政策衔接工作，优先选择政府主导的已经列入 2015 年—2017 年改造计划及年度计划的棚户区改造项目。

（三）严肃纪律，规范操作。要严肃货币化安置工作纪律，严禁徇私舞弊、暗中勾结、套取房屋征收补偿款等行为，对货币化安置工作中出现的违法、违规、违纪问题，按法律、法规和有关规定予以查处。

本指导意见适用于棚户区住宅房屋，施行前已经下发房屋征收决定的项目，继续按原房屋征收政策执行；未下发房屋征收决定的项目，可按本指导意见施行。

本指导意见自印发之日起施行。

吉林省保障性安居工程领导小组办公室

2015 年 10 月 20 日