

综合·要览

我市印发相关实施办法,提出棚户区改造货币化安置的三种形式

自主买房可领“券”,货币补偿有补贴



□记者 李东慧 姜明明

记者昨日从市棚户区改造领导小组办公室获悉,《洛阳市棚户区改造货币化安置实施办法》日前正式印发。

在我市及各产业集聚区内进行的棚户区改造项目中,由政府主导实施的,且已列入国家和省棚改计划的市棚户区改造项目,今后都将优先按照货币化安置的方式对征迁群众进行补偿。棚户区改造货币化安置将遵循自愿原则,在尊重群众自主选择补偿方式的前提下进行。



1 选择货币补偿,可再获购房补贴

棚户区改造货币化安置,主要分为三种形式:

■ 政府组织棚户区居民自主购买安置房

在尊重棚户区居民意愿的前提下,政府组织有购房需求的棚户区居民,通过政府搭建的公共服务平台自主购买存量商品住房作为安置住房,满足其个性化的住房需求

■ 政府购买存量商品房房源作为安置房

政府在同棚户区居民签订征收补偿协议的基础上,采取购买存量商品住房的方式筹集安置房

■ 货币补偿

以货币形式一次性补偿给棚户区居民

今后,对选择货币补偿的群众,都将在2011年颁布的《洛阳市国有土地上房屋征收与补偿的意见》中确定的补偿标准的基础上,再给予一定比例的购房补贴,群众最高可以享受不超过房屋评估价格的10%的补贴。

被征收人符合城镇住房保障条件的,如果选择货币补偿,且住房总建筑面积不足45平方米的,将统一按45平方米进行补偿,补偿后仍没有能力购买商品房的,优先予以住房保障。

纳入棚户区改造范围的城中村,被征收的房屋进行货币化安置的,依照城中村改造有关政策执行。

2 统一发放“购房券”,方便居民自主购买安置房

在我市城市规划区范围内,县级以上政府组织棚户区居民自主购买安置房的,今后将统一采用发放“购房券”的方式进行——由区级房屋征收部门发放标有一定货币额度的票据,征迁居民可以凭借该票据在政府搭建的公共服务平台购买商品住房,也可以直接兑换现金。

按照规定,政府组织棚户区居民自主购买安置房将更加顺畅:

■ 市棚改办负责搭建主要面向棚户区居民的公共服务平台,对提供虚假商品房房源信息的房地产开发企业从服务平台除名并曝光

■ 各城市区棚改部门组织棚改项目实施单位向棚户区改造居民宣传补偿安置政策,征集房源需求信息,并将信息整理核实后报市棚改办

■ 市棚改办通过公共服务平台,统一对外公布征集商品房作为安置房房源需求公告,邀请房地产开发企业在服务平台上登记房源

■ 各城市区棚改部门对房地产开发企业提供的房源信息进行核实,通过公开招标、公开竞价、竞争性谈判、政策性优惠等措施,选择合适房源。房源确定后,区级棚改部门将相关信息报市棚改办,由市棚改办统一在服务平台公布,供棚户区改造居民选购。供征迁居民选购的房源,价格应当低于房地产市场销售价格

■ 棚户区居民按照补偿协议明确的补偿额度,从区级棚改部门领取同等价值的“购房券”,用于在公共服务平台购买商品住房。“购房券”额度低于商品住房价格的,不足部分由棚户区居民自行补足;“购房券”额度高于商品住房价格的,超出部分,棚户区居民可兑换为现金

■ 棚户区居民应在领取“购房券”之日起6个月内选购房屋,超过6个月期限仍未选购,“购房券”将自动失效,由所在区棚改部门按补偿方案的货币补偿方式结算

■ 棚户区居民与开发建设单位签订房屋买卖合同同,“购房券”由开发建设单位收回,作为与改造项目投资单位统一结算的依据

3 选择货币化安置,将享受多重税费减免优惠

棚户区改造推行货币化安置是中央和省市惠民生、保增长的一项重大举措,今年上半年,国务院出台了《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意见》,住房城乡建设部也多次指出要因地制宜,尽快全面推开政府购买棚改服务,提高货币化安置比例。

市棚改办负责人表示,按照国家、省、市有关规定,棚户区改造实行货币化安置涉及的政府(管委会)、开发企业、购买安置住房的棚户区居民、转让存量房源的企事业单位和社会团体,可依照国家规定享受多项相关税费减免政策:

- 城市基础设施配套费(含水、气、暖) **减半征收**,统一按每平方米60元交纳
- 人防工程易地建设费 **减半征收**
- 文物钻探费、考古发掘费除人工费用外 **全免**
- 房屋的初次交易费、房屋土地权初次登记费等安置房办理房产证的各项费用 **全免**
- 新型墙体材料专项资金,散装水泥专项基金 **全免**
- 教育设施配套建设资金 **全免**
- 城镇公用事业附费 **全免**
- 市、区人民政府有关部门管辖单位收取的其他经营服务性费用,按规定 **低限减半交纳**

洛阳阳光男科医院
男科专线 0379-631 56789
院址: 洛阳市九都路与解放路口西南角