

莆田市人民政府文件

莆政综〔2017〕48号

莆田市人民政府关于进一步完善征迁安置政策 推进货币化补偿的指导意见

各县（区）人民政府（管委会），市直各单位，各大企业，各高等院校：

为进一步适应城镇化迅速发展要求，加快引导推动货币化安置工作，有效解决征迁群众住房需求，根据《福建省人民政府关于进一步做好城镇棚户区 and 城乡危房改造及配套设施建设工作的实施意见》（闽政〔2015〕57号）等文件精神，现结合我市实际，制定本意见。

一、目的意义

（一）加快改善被征收人住房条件。实行货币化安置，以直接货币补偿方式为主，可以大幅缩短被征迁人的过渡期，促进被征收人及早及时回迁，解决被征迁人对安置现房的需求。

（二）满足被征收人多样化住房需求。鼓励被征迁人选择货币化补偿购房安置，可以满足被征迁人对住房的差别化需求，自主选择更宜居、更有品位的商品住房，切实改善被征迁人住房品质和居住环境。

（三）推动征迁安置管理规范化。通过规范征迁补偿、货币化安置奖励措施等，有利于合理确定征迁价值补偿，维护被征迁人的合法权益，推动征迁安置管理规范化。

二、工作目标

进一步完善征迁安置政策，加大推进货币化安置工作力度，鼓励实施货币化征迁补偿安置，2017 年全市货币化安置比例达到 50%以上，2018 年起达到 70%以上。

三、实施范围

全市范围内涉及征迁安置的项目。

四、优化征迁安置方式

征迁安置项目原则上按照下述方式之一实施补偿：

（一）全部货币化补偿。货币补偿总额包括被征收房屋价值补偿、一次性搬迁费及临时安置补偿等相关奖励措施。

（二）就近实物安置+货币化补偿。被征收人选择就近产权调换的，在被征收房屋项目或就近片区的安置房中按照“一户一套”予以安置，其余被征收房屋面积实行货币化补偿。

（三）异地实物安置+货币化补偿。被征收人选择异地产权调换的，由政府统购商品房或辖区存量安置房中按照“一户一套”予以安置，其余被征收房屋面积实行货币化补偿。

（四）借鉴外地好的做法，创新征迁安置的其他方式。

五、规范货币化安置补偿工作

（一）县（区）政府（管委会）在启动每一个征迁项目前，应当组织相应资质机构对被征迁地块同地段或附近片区的模拟新建普通商品住房进行评估，评估结果应客观反映被征迁地块上新建普通商品住房的市场价格。同时县（区）政府（管委会）应按规定对被征收房屋的价值进行评估。

（二）县（区）政府（管委会）应当结合实际情况，根据上述评估结果，合理制定货币化补偿标准，采取全货币化安置的可适当提高货币化安置奖励金额，但被征收人的货币化补偿不得超过被征迁地块模拟新建普通商品住房的评估市场价格。湄洲岛国家旅游度假区范围的征迁项目应根据实际需求，采取货币化安置的，按出岛安置合理确定货币化补偿标准。县（区）政府（管委会）征迁项目的货币化安置奖励标准由各县（区）政府（管委会）制定。

六、本意见自印发之日起实施。市、县政府对征迁货币化安置落实情况实行考核，并列入绩效考评范围。

莆田市人民政府

2017年4月25日

（此件主动公开）

抄送：市委、市人大常委会、市政协办公室。

莆田市人民政府办公室

2017 年 4 月 26 日印发
