KJND00-2022-0010

景宁畲族自治县人民政府文件

景政发〔2022〕22 号

景宁畲族自治县人民政府
关于印发《景宁畲族自治县房屋征收市场化安置办法（试行）》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府直属各单位:

《景宁畲族自治县房屋征收市场化安置办法（试行）》已经县政府第 11 次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

景宁畲族自治县人民政府

2022 年 11 月 10 日

（此件公开发布）

景宁畲族自治县房屋征收市场化安置办法（试行）

一、为进一步拓宽房屋征收补偿安置渠道，满足被补偿人（被征收人）对拆迁安置房的多样化需求，根据《中华人民共和国土地管理法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》等有关规定，结合我县实际，特制定我县房屋征收市场化安置办法。

二、市场化安置是指补偿人（征收人）按征收货币补偿安置方式标准金额及奖励以《商品房安置购房凭证》（即房票，以下统称房票）形式出具给被补偿人（被征收人）。被补偿人（被征收人）凭房票自行在景宁县范围内购买新建商品房、政府指定安置房。

三、被补偿人（被征收人）可以根据货币补偿安置方式标准金额及奖励金额，开具一张或多张房票；单张房票票面金额不少于50万元,但货币补偿安置方式标准金额及奖励金额不足50万元，可按实际金额开具一张房票。

四、货币补偿安置评估时点为国有土地上房屋征收决定公告公布之日或集体土地征收预公告公布之日。

五、房票实行实名制，仅限被补偿人（被征收人）使用，兑付期限内不计息，不得套现、赠与、抵押、质押、转让。

六、被补偿人（被征收人）选择市场化安置的奖励部分最高不能超过30%，具体标准在各项目征收补偿安置实施方案中

确定。

七、市场化安置的房源类型为商定新建商品房、政府指定安置房。

（一）商定新建商品房指参与市场化安置的房企在景宁县范围内已取得预售许可或房屋所有权已首次登记但尚未出售的商品房。

（二）政府指定安置房指景宁县范围内政府已自建、代建或其他方式建设并已完成原项目安置后富余的国有性质的安置房。政府指定安置房实行“一房一价”，具体以征收部门公布为准。

八、被补偿人（被征收人）在签订购房合同后，持房票与房地产开发企业结算，征收实施单位根据房票金额与房地产开发企业结付相应款项。

（一）征收实施单位与被补偿人（被征收人）的结算办法。

1. 购房成交金额超出房票金额部分由被补偿人(被征收人）自行支付，征收实施单位给予被补偿人（被征收人）超出部分金额的 5%奖励。

2. 房票最低消费额度应在房票面值的 80%(含）以上，余额部分可贴现,征收实施单位按余额比例扣除相应的房票奖励。

（二）征收实施单位与房地产开发企业的结算办法。

房地产开发企业与被补偿人（被征收人）签订购房合同后，凭被补偿人（被征收人）交付的房票、购房合同、开具的预售

发票、网签备案查询记录材料，与征收实施单位结算。若撤销网签备案的，不予结算。结算完毕时，征收实施单位收回房票。

九、被补偿人（被征收人）符合房贷政策或住房公积金贷款条件的，房地产开发企业应当按相关政策办理，不得另行附加条件。

十、被补偿人（被征收人）在签约期限内签订房屋征收市场化安置协议后，在规定期限腾空截止日起二十四个月内凭项目征收实施单位出具的房票，在本县范围内购置相应的商品房、政府指定安置房用于安置。

需要适当延长房票使用期限的，可由其本人在房票使用截止日前十五日内提出申请，经县土地和房屋征收工作指导中心同意后延长，但使用期限延长一般不超过六个月。

十一、在满二十四个月放弃享受市场化安置政策的，给予征收货币补偿安置方式标准金额，利息按照支取日人民银行挂牌公告的定期（二年期）的存款利率计付。

十二、被补偿人（被征收人）原房屋装修补偿费、规定期限内签约腾空奖励、搬迁费及临时安置补助费（六个月）不计入房票，由项目指挥部或相关项目主体单位按项目征收补偿安置实施方案规定另行结算。

十三、房票持有人已亡故的，兑付期限不变，待合法继承人取得经公证的材料或者生效的法律文书，可向县土地和房屋征收工作指导中心申请办理房票持有人更名手续。

十四、参与市场化安置的房地产开发企业严禁与房票持有人对房票进行套现。一经发现，依法追究相应法律责任。

十五、伪造、变造房票的，依法追究相关人员的法律责任，构成犯罪的，移送司法机关追究刑事责任。

十六、房票持有人应当妥善保管房票。房票遗失的，房票持有人应及时向县土地和房屋征收工作指导中心办理挂失手续。因房票遗失引起的财产损失等相关责任由房票持有人自行承担。

十七、成立景宁畲族自治县房屋征收市场化安置工作领导小组，由县府办、财政局、公安局、司法局、建设局、自然资源和规划局、土地和房屋征收工作指导中心、公积金管理中心、人民银行、项目指挥部及属地乡（镇）人民政府、街道办事处组成，负责征收市场化安置工作的组织协调工作。领导小组下设办公室，办公室设在县土地和房屋征收工作指导中心。

十八、本办法解释权归景宁畲族自治县人民政府。

十九、本办法自 2022 年 11 月 10 日起实施。

景宁畲族自治县人民政府办公室　　2022 年 11 月 10 日印发