

天台县人民政府办公室文件

天政办发〔2023〕8号

天台县人民政府办公室 关于印发天台县国有土地上房屋征收市场化 安置实施办法的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府直属各单位：

《天台县国有土地上房屋征收市场化安置实施办法》已经县政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

天台县人民政府办公室

2023年2月6日

（此件公开发布）

天台县国有土地上房屋征收市场化安置 实施办法

一、总则

为推进我县国有土地上房屋征收工作，拓宽房屋征收与补偿安置渠道，鼓励、引导被征收人选择市场化安置，根据《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》《台州市人民政府关于印发台州市区房屋征收市场化安置实施意见的通知》（台政发〔2016〕34号）和《天台县国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（天政办发〔2022〕16号），结合我县实际，特制定本办法。

（一）适用范围。

在本县行政区域内国有土地上实施个人住宅及商业用房的征收与补偿，适用于本办法。

（二）职责分工。

天台县房屋征收市场化安置中心（以下简称房票中心）负责全县房屋征收的房票发放、登记、备案、监督管理，同时委托银行承办房票出具、兑付、结算等工作。

房屋征收部门负责市场化安置政策的指导工作，房屋征收实施单位负责市场化安置协议的签订及结算工作；县发改局、县财政局、县公安局、县自然资源和规划局、县税务局以及各乡镇街道等单位应当按照各自职责配合做好房票实施的相关工作。

二、市场化安置

（一）补偿方式。

市场化安置是指房票中心向被征收人提供《天台县房屋征收市场化购房证明书》（以下简称房票），被征收人持房票在天台县范围内向房地产开发企业（已与我县政府部门签订同意使用房票协议的房企）购买其尚未出售的商品房（含住宅、商业用房等）或者选购政府提供的市场化安置房屋，是在产权调换、货币补偿方式基础上新增的一种补偿方式。

（二）补偿标准。

市场化安置补偿标准=（最大可安置房屋建筑面积*拟原地改造区块安置房市场化评估比准价格+原被征收房地产补偿款-参照拟原产权调换应支付的结算款）*1.15。

（三）房票金额。

房票金额为市场化安置补偿标准量化后的价值。实行市场化安置的被征收人，其按期签约奖励、按期腾空奖励，以及被征收房屋价值中的装饰装修补偿费、附属物补偿费等，不再单独兑现，与市场化安置补偿金额一起并入房票票面金额。搬迁费（按当年产权调换标准一次性支付）、临时安置费（按当年产权调换标准一次性支付12个月）以及非住宅房屋停产停业损失补偿，可根据被征收人的要求并入票面总金额。

被征收人在规定时间内签订协议并腾空的，由房屋征收实施

单位在房屋腾空验收后，协助被征收人向房票中心申领房票。房票中心凭市场化安置协议、身份证明等资料向被征收人发放房票。

三、市场化安置可购房源

供房票购买的房源类型为政府商定商品房和政府提供的市场化安置房源。政府商定商品房指房地产开发企业同意以房票结算的尚未出售的商品房。选择购买政府商定商品房的，不限制购买套数、不限制购买面积、不限用途类型。可供房票购买的房企项目汇总表，县住建局应当至少每半年公布更新一次。选择购买政府提供的市场化安置房屋的，采取一房一价公开摇号或抽签方式选房，选购房屋的总价不得超过选房时所持有的房票票面金额的150%。

四、市场化安置房票使用

（一）房票使用人。

房票实行实名制，对象为被征收房屋的所有权人，不得转让、买卖、赠与。

（二）使用期限。

房票有效期为36个月，有效期自房屋腾空公告载明的搬迁期限截止日起开始计算。

（三）房票购房。

购买政府商定商品房的，由房票使用人直接与房地产开发企业签订商品房买卖合同，房票可作为首付使用，房票使用人购买

的商品房总价超过房票金额的，超出部分金额由被征收人与房地产开发企业自行结算；房票使用人购买的商品房总价少于房票金额的余额部分由房票中心在房票有效期内重新开具房票。余额在原房票总额的 20%以内且少于 50 万元的，房票使用人可在房票有效期内向房票中心申请直接兑现货币。

逾期未使用的票面金额，视同房票使用人自行放弃市场化安置，由房票中心按票面剩余金额的 85%兑现货币。

（四）使用报备。

房票使用人确定认购房源时，应当将房票交由房地产开发企业收取，其中房票票面金额大于购房金额的，房票使用人需向房票中心申请拆票后再交房地产开发企业收取。房地产开发企业在收到房票后依据有关规定与房票使用人签订《商品房买卖合同》，并办理商品房买卖合同备案手续。

（五）拆票收回。

购买政府商定商品房或者政府提供的市场化安置房屋的房票，根据房票使用人申请予以拆票，拆票金额由房票使用人按照商品房买卖相关付款金额确定。拆票后，房票有效期保持不变，房票中心收回原发放的房票。

五、市场化安置房票结算

房地产开发企业与被征收人签订商品房买卖合同后，持经备案的《商品房买卖合同》、房票等，每月底与房票中心结算一次。

结算后房票中心应当在 60 日内结清应付款项。购买现房的，房屋交付被征收人后房票中心支付房票金额的 100%；购买期房的，房票中心首期支付房票金额的 40%，房屋主体结构结顶后再支付房票金额的 50%，余款于房屋交付被征收人后支付。金额款应当拨付至相应的房地产开发项目的预售资金监管账户，房票金额等同于等额现金收入，可作为商品房预售资金。

六、市场化安置税收优惠

被征收人使用房票购买政府商定商品房或政府提供的市场化安置房源，根据《中华人民共和国契税法》《浙江省人民代表大会常务委员会关于契税具体适用税率等事项的决定》等有关规定，享受税收减免。

七、市场化安置金融配套

对使用房票购买政府商定商品房不足部分金额，可申请商业银行贷款。被征收人或配偶是住房公积金缴存职工并符合住房公积金提取和贷款条件的，可以申请住房公积金提取和贷款。被征收人的直系亲属是住房公积金缴存职工的，可按相关规定办理公积金提取。

八、市场化安置房企履约

参与房票安置的房地产开发企业，须与房票中心签订责任承诺书，房票使用等同于现金支付，给予房票使用人享受不低于其

他购房者优惠待遇，不附带任何限制条款，同时所售商品房价格严格按照备案的一房一价销售，不得捂盘惜售。

九、附则

对于弄虚作假套取购房补助的，一经查实，将直接取消其购房补助资格并追缴违法所得，并依法追究其相应法律责任。

本办法自发行之日起实施。《天台县人民政府办公室关于印发天台县国有土地上房屋征收市场货币化安置暂行办法的通知》（天政办发〔2016〕52号）文件同时废止。本办法施行前已批准实施的房屋征收项目，按原规定执行。

抄送：县委各部门，人大常委会、政协办公室，县人武部，县监委，
县法院，县检察院。

天台县人民政府办公室

2023年2月6日印发
