

怀宁县人民政府办公室

政办秘〔2022〕20号

怀宁县人民政府办公室 关于印发《推行货币化购置县内新建商品住房 安置的实施意见（试行）》的通知

各乡镇人民政府，县经开区管委会，县政府各部门、各直属单位：

《关于推行货币化购置县内新建商品住房安置的实施意见（试行）》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

怀宁县人民政府办公室

2022年4月12日

推行货币化购置县内新建商品住房安置的 实施意见（试行）

为进一步完善集体土地上房屋拆迁补偿安置方式，促进房屋征迁市场化安置，更好地改善居民住房条件，加快推进我县新型城镇化建设，根据《怀宁县县城规划区集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法》（政秘〔2020〕254号）和《怀宁县县城城区外集体土地上房屋拆迁补偿安置实施方案》（政秘〔2020〕255号）相关规定，结合我县实际，提出如下实施意见。

一、目的意义

在我县推行被征迁人选择货币化购置县内新建商品住房进行安置，有利于减少被征迁人临时安置过渡时间，提高安置效率；有利于被征迁人自主选择满意住房，方便群众就学、就业、就医，使被征迁人更好融入城市生活；有利于打通安置房和商品房转换通道，减轻政府配套基础设施建设和运维成本，实现商品住房资源优化配置，有效促进我县房地产市场平稳健康发展。

二、基本原则

（一）政府引导。乡镇人民政府作为项目房屋拆迁安置工作的实施主体，要科学谋划、统筹安排，积极做好前期论证、调查摸底、协议签订、资金兑付等基础性工作，引导被

征迁人选择货币化购置县内新建商品住房进行安置。

（二）群众自愿。选择货币化购置县内新建商品住房进行安置必须充分尊重被征迁人的意愿，由被征迁人自愿选择、自主决定，不搞“一刀切”。

（三）企业参与。房地产开发企业要主动参与货币化购置县内新建商品住房安置工作，提供配套全、环境美、品质优的房源供被征迁人选择，展现房地产开发企业积极有为的社会担当。

（四）让利于民。积极引导被征迁人选择货币化购置县内新建商品住房进行安置，要依法依规保障群众合法权益，通过政府购房奖补和房地产开发企业让利等激励政策，最大限度让利于民。

三、适用对象

（一）新实施的征迁项目中，县城城区内选择货币安置或县城城区外选择购置商品住房安置，并在县内购置新建商品住房的被征迁人。

（二）被征迁人已签订房屋拆迁补偿安置协议但尚未安置的，按“一事一议”的方式研判确定。

四、房源筹集

采取公开、公平、公正的方式，面向全县范围内的房地产开发企业筹集房源，房源必须是现房或已办理预售许可证且一年内可以交付使用的期房。由房地产开发企业遵循自愿原则报名参加，须提供自愿申请参与购置县内新建商品住房

安置资格审批表、房地产开发企业资质证书、营业执照、商品房预（销）售许可证、购房优惠承诺、楼盘登记表等资料在县房屋征收与补偿管理中心（以下简称县征补中心）备案，报名截止后由县征补中心在政府网站专栏公示。参与货币化购置县内新建商品住房安置的所有楼盘及价格信息，均应在售楼部现场、征收项目现场公示，供被征迁人自主选择。被征迁人在备案房源外购买商品住房的，不享受购房奖补激励政策。

五、激励政策

全县各重点项目在征收拆迁启动阶段，房屋征迁实施主体要积极宣传政策，积极引导被征迁人选择货币化补偿并购买县内新建商品住房进行安置。被征迁人购置商品住房时间以购房合同备案之日为准，超过规定期限购房的，不再给予购房补助和购房奖补。

（一）在县城城区内购置新建商品住房购房奖补

县城规划区范围内被征迁人在签订房屋拆迁补偿安置协议并领取拆迁补偿款后 6 个月内，选择在县征补中心备案的县城城区新建商品住房房源中购买的，按政秘〔2020〕254 号文件规定给予应安置面积（购房面积不足应安置面积的按实际购房面积）1500 元/平方米的购房补助外，将再给予 500 元/平方米的购房奖补。

县城城区外被征迁人在签订房屋拆迁补偿安置协议并领取拆迁补偿款后 6 个月内，选择在县征补中心备案的县城

城区新建商品住房房源中购买的，按政秘〔2020〕255号文件规定给予被征迁人每户补助25万元外，将再给予被征迁人700元/平方米(按被拆迁人户籍人口人均40平方米认定，户籍人口人均40平方米超过实际购房面积的，按实际购房面积认定)的购房奖补。

(二) 在县城城区外购置新建商品住房购房奖补

县城规划区范围内被征迁人在签订房屋拆迁补偿安置协议并领取拆迁补偿款后6个月内，选择在县征补中心备案的县城城区外新建商品住房房源中购买的，按政秘〔2020〕254号文件规定给予货币补偿外，将再给予应安置面积(购房面积不足应安置面积的按实际购房面积)200元/平方米的购房奖补。

县城城区外被征迁人在签订房屋拆迁补偿安置协议并领取拆迁补偿款后6个月内，选择在县征补中心备案的县城城区外新建商品住房房源中购买的，按政秘〔2020〕255号文件规定给予被征迁人每户15万元补助外，将再给予被征迁人200元/平方米(按被拆迁人户籍人口人均40平方米认定，户籍人口人均40平方米超过实际购房面积的，按实际购房面积认定)的购房奖补。

(三) 房地产开发企业让利

被征迁人选择在县征补中心备案的房地产开发企业购置新建商品住房安置的，由房地产开发企业给予购房户价格

优惠，房地产开发企业原则上应给予被拆迁人不低于房屋备案价格 10% 的优惠。

六、操作办法

新实施的征迁项目，被征迁人应在房屋拆迁补偿安置协议中载明购买县内新建商品住房，具体按以下方式操作：

（一）房屋拆迁实施单位凭被征迁人提供的购房协议出具《货币安置购房补助和奖补证明书》（以下简称证明书），证明书应载明购房补助、购房奖补金额等内容。

（二）被征迁人凭房屋拆迁补偿安置协议、购房协议和证明书等，在规定时间内与房地产开发企业签订正式购房合同。

（三）证明书中的购房补助、购房奖补金额用于被征迁人的购房支出，由房屋拆迁实施单位与房地产开发企业进行结算。

（四）房地产开发企业凭《商品房销售合同》与被征迁人进行结算。

七、奖补支付方式

房屋拆迁补偿安置实施单位在申请拨付征迁补偿资金时，必须手续齐全、程序合规、资料完备、内容完整。资金拨付按下列程序进行，并提供相应的拨款资料：

（一）房屋拆迁补偿安置实施单位申报并提供下列材料

1. 购置县内新建商品住房补助和奖补资金拨款申请表；
2. 房屋拆迁补偿安置协议；

3. 网签备案材料;
4. 购房合同;
5. 购房发票;
6. 购房人身份证明材料等。

(二) 县征补中心审核

县征补中心对材料的真实性、完整性和补偿对象、应安置人口、应安置面积、实际购房面积、数量、标准、金额等情况进行审核。对审核无异议的，由县征补中心签署是否同意拨款的审核意见。县征补中心根据审核情况，对数据不准、资料不齐、手续不全的不予支付并退回房屋拆迁补偿安置实施单位补充资料后再次审核。

(三) 县财政局复核

县财政局根据乡镇申报材料和县征补中心审核意见，对相关资料进行复核，对复核无异议的，由县财政局出具复核意见。

(四) 县政府领导审批

经县财政局复核确认无误后，报县政府分管领导审批。

(五) 资金支付

项目建设资金保障单位根据县政府分管领导审批意见，按规定程序将资金拨付至房屋拆迁补偿安置实施单位，由实施单位将资金支付给房地产开发企业。

八、相关规定

(一) 县征补中心应尽可能扩大商品住房房源供应范

围，为被征迁人选房、购房提供更多的选择余地和更好的服务。

（二）选择购置县内新建商品住房安置的仅限于被征迁人（限本人、配偶、父母、子女）购房，不得提现、转让、赠与。

（三）各实施主体要严格执行政策，不得以任何方式突破政策。对弄虚作假，套取征迁补偿资金，或者擅自突破政策标准，造成重大影响的，由纪检监察部门依法追究相关单位和人员责任。

（四）参与购置县内新建商品住房安置备案的房地产开发企业存在弄虚作假、提供不实信息等行为的，由住房和城乡建设部门记入不良信用记录。涉及违法违规行为的，由相关部门依法查处，造成损失的，由相关部门依法追偿。

九、其他

（一）本意见由县征补中心负责解释。

（二）本意见自印发之日起试行二年。由县征补中心会同相关部门对本意见实施效果适时进行评估，并根据评估结果修订完善。

附件：1. 购置县内新建商品住房补助和奖补资金拨款申请表

2. 货币安置购房补助和奖补证明书（存根）

3. 货币安置购房补助和奖补证明书（消费联）

附件 1

购置县内新建商品住房补助和奖补资金 拨款申请表

申请单位（盖章）：

金额单位：元

收款单位账户名：	
收款单位开户行：	账号：
1. 在县城城区内购置新建商品住房的： 县城规划区内：应安置面积_____m ² ，实际购房面积_____m ² ，补助资金_____元，奖补资金_____元，共计_____元；县城城区外：户元（其中：①放弃宅基地的_____户_____元；②购房补助_____户_____元；③进县城城区购置新建商品住房户籍人均40平方米面积_____m ² ，实际购房面积_____m ² ，奖补资金_____元；）。	
2. 在县城城区外购置县内新建商品住房的： 县城规划区内：应安置面积_____m ² ，实际购房面积_____m ² ，奖补资金_____元，共计_____元；县城城区外：_____户_____元（其中：①放弃宅基地的_____户_____元；②购房补助_____户_____元；③进县城城区购置新建商品住房户籍人均40平方米面积_____m ² ，实际购房面积_____m ² ，奖补资金_____元；）。	
乡镇主要负责人(签字)：	经办人：_____年 月 日
县征补中心审核意见：	
负责人：_____	经办人：_____年 月 日
县财政部门复核意见：	
负责人：_____	经办人：_____年 月 日
县政府分管县长意见：	
	签名：_____年 月 日

附件 2

货币安置购房补助和奖补证明书

(存 根)

单据编号：

开具日期： 年 月 日

被拆迁户姓名	
应安置人口及面积(按政秘〔2020〕254号文件执行)	
户籍人口及人均40平方米面积 (按政秘〔2020〕255号文件执行)	
实际购置新建商品住房面积	
购房协议签订期限	
购房合同备案截止期限	202__年__月__日为购房合同备案截止日，截止日后该证明书自动作废。
购房补助金额(元)	
购房奖补金额(元)	
购房奖补合计金额(元)	
房屋拆迁实施单位	经办人员签字
	单位负责人(签字盖章)
县征补中心	经办人员签字
	单位负责人(签字盖章)
备注	

附件 3

货币安置购房补助和奖补证明书 (消费联)

单据编号：

开具日期： 年 月 日

被拆迁户姓名	
应安置人口及面积(按政秘(2020)254号文件执行)	
户籍人口及人均40平方米面积 (按政秘(2020)255号文件执行)	
实际购置新建商品住房面积	
购房协议签订期限	
购房合同备案截止期限	202____年____月____日为购房合同备案截止日，截止日后该证明书自动作废。
购房补助金额(元)	
购房奖补金额(元)	
购房奖补合计金额(元)	
房屋拆迁实施单位	经办人员签字
	单位负责人(签字盖章)
县征补中心	经办人员签字
	单位负责人(签字盖章)
备注	