

(以此件为准)

JYHD01-2024-0002

玉环市人民政府办公室文件

玉政办发〔2024〕7号

玉环市人民政府办公室 关于印发玉环市房屋征收补偿市场化安置 实施办法的通知

各乡镇人民政府，各街道办事处，市政府直属各单位：

《玉环市房屋征收补偿市场化安置实施办法》已经市十七届政府第17次常务会议同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

玉环市人民政府办公室

2024年2月29日

(此件公开发布)

玉环市房屋征收补偿市场化安置实施办法

一、目的意义

为全面推进我市城市有机更新工作,进一步完善房屋征收补偿政策,拓宽征收补偿安置渠道,保障被征收人合法权益,满足人民群众对安置房屋的多样化需求,根据《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》《浙江省土地管理条例》《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)等相关规定,结合我市实际,制定本实施办法。

二、适用范围

玉环市域范围内实施房屋征收的项目,经市政府批准同意后,可结合项目实际,按照本办法规定实行市场化安置。试行市场化安置的征收项目,应将市场化安置方式的相关事项在房屋征收补偿安置方案中载明;已发布房屋征收公告(拆迁公告、通告或批复)的项目,确需实行市场化安置的,该项目补偿人需对原补偿安置方案进行补充,并经市政府同意后实施。

三、市场化安置

市场化安置是指补偿人向被补偿人提供《玉环市市场化安置购房凭证》(以下简称房票),被补偿人持房票在本市行政区域内向房地产开发企业购买新建商品房(包括住宅、商业、办公、车位、储藏室等可售用房),是在产权调换、货币补偿方式基础上新增的一种补偿方式。

房票金额为房屋征收与补偿方案中明确的市场化安置补偿标准量化后的价值。

被补偿人在规定期限内签订征收补偿安置协议并腾空的，由补偿人在房屋腾空验收后发放房票（法院查封和有抵押的除外）。

四、房票发放

（一）被补偿人与补偿人签订征收补偿安置协议，确认房票票面价款。

（二）被补偿人在规定期限内签订征收补偿安置协议并腾空房屋的，由补偿人在房屋腾空验收合格后出具房票（法院查封和有抵押的除外）。

（三）被补偿人自主选择参与房票安置的商品房，持房票、征收补偿安置协议与房地产开发企业签订购房合同。

五、房票使用

（一）被补偿人选择市场化安置后，允许以被补偿人或其确定的直系亲属（三代以内）为主体申请开具房票。被补偿人申请以非本人名义开具房票时，应当向补偿人提供合法充分的依据，必要时须经过公证。房票实行实名制，不得转让、买卖、赠与。

（二）房票使用人用房票抵付购房款，不足部分由房票使用人与房地产开发企业自行结算；尚有余额的，余额部分由补偿人在房票有效期内重新开具房票。余额在征收补偿安置协议确定的房票票面价款的10%以内且不多于25万元的，被补偿人可在房票有效期内向补偿人申请直接兑现货币。

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，票面剩余金额按50%兑现货币。

（三）允许房票使用人根据实际情况申请予以拆票，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，房票失效日期与拆分前一致，不重新计算有效期限，并由补偿人收回原发放的房票。

（四）房票有效期限为36个月，有效期一般自公告载明的集中腾空截止日起开始计算。

六、房票结算

房地产开发企业与被补偿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，每月与补偿人结算一次。结算后补偿人应当在60日内结清应付款项。购买现房的，房屋交付被补偿人后补偿人支付房票金额或商品房购买价格的100%；购买期房的，补偿人首期支付房票金额或商品房购买价格的30%，房屋主体结构结顶后支付房票金额或商品房购买价格的40%，房屋竣工验收备案后再支付房票金额或商品房购买价格的20%，余款10%部分于房屋交付被补偿人并开具正式销售发票后结清。购房款应当统一拨付至该房地产项目的预售资金监管账户。

七、优惠政策

被补偿人选择市场化安置，房屋征收安置补偿符合有关税收政策的规定，并且购房成交价格不超过房票结算金额的，对新购房屋免征契税；购房成交价格超过房票的结算金额的，对差价部

分按照规定征收契税。

八、金融配套

(一)被补偿人用房票抵付购房款，不足部分可根据相关规定申请商业银行贷款。

(二)被补偿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。被补偿人的直系亲属是住房公积金缴存职工的，可根据相关规定办理住房公积金提取。

九、房源管理

(一)市住建局负责在全市范围内征集房票安置房源，按照房地产开发企业自愿参与原则，组织房票安置楼盘，经市政府批准同意后，及时公布参与房票安置楼盘信息。同时，加强对签约房地产开发企业及楼盘的监管，保证房票安置工作顺利开展。

(二)玉环市域范围内的房地产开发企业可按照本实施办法规定参与房票安置。参与房票安置的房地产开发企业，须与市住建局签订责任承诺书，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。对弄虚作假、提供不实信息的房地产开发企业，将终止其参与房票安置的资格。

十、实施期限

本实施办法自发布之日起施行。《玉环市住宅房屋征收房票

安置实施办法（试行）》（玉政办发〔2022〕60号）自本实施办法发布之日起同时废止。

抄送：市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，市纪委监委，市人武部，市法院，市检察院，在玉省部属各单位。

玉环市人民政府办公室

2024年3月11日印发
