

永泰县人民政府文件

樟政规〔2022〕2号

永泰县人民政府 关于印发《永泰县房屋征迁购买商品房安置 实施方案（试行）》的通知

各乡镇人民政府，县直各有关单位：

《永泰县房屋征迁购买商品房安置实施方案（试行）》已经县十八届人民政府2022年第4次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。



永泰县房屋征迁购买商品安置房实施方案

（试行）

为推动我县征迁群众尽快回迁安置，结合我县实际，特制定如下实施方案。

一、符合条件对象

1. 樟城镇西大道项目、城峰镇汤洋安置房（二期）项目、清凉镇环山北路等项目的被征收人；

2. 各乡镇已签订旧村复垦协议，并交付拆除房屋的紧房户，且县城区无房产的被征收人。

上述人员由征迁地块所在属地乡镇、县房屋征收中心共同审核认定，出具征迁户认定书（附件1）。

二、安置购买流程

（一）测算货币安置价。由县房屋征收中心负责，制定每个征迁地块货币安置方案，明确征迁地块货币安置单价和具体计算方法。由属地乡镇负责，具体测算每名征迁户的安置补偿价。

（二）确定安置购买人员名单。由县房屋征收中心牵头汇总，由属地乡镇具体负责，将上述符合条件人群登记造册。征迁安置购买房源面积不超过300平方米，若超出面积则不享受该方案的团购优惠价格。县房屋征收中心负责测算征迁户最低购房套数，建立安置购买人员信息库（附件2），并汇总测算安置补偿总价，报县财政局。

报县财政局。

(三) 建立商品房团购库。由县住建局负责，汇总优惠力度大、位置户型优、面积合适的房地产项目，明确面向征迁户的专属优惠方案，确定可提供给征迁户的房源、“一房一价”，建立团购安置回迁房信息库（附件3）。进入团购库的房地产项目，应签订团购房源意向协议书（附件4）。

(四) 对接购买商品

1. 个人选房。征迁户凭征迁户认定书，按确定的最低购房套数，到各团购楼盘选房，同开发企业签订选房认购意向书（附件5），一式三份。

2. 选房意向备案。属地乡镇收到选房认购意向书当天应对征迁户选定认购意向书予以盖章确认，并于每周五定期汇总报县房屋征收中心备案。县不动产登记中心负责，对选定房源进行预登记，并实时动态更新团购安置回迁房信息库，共享至县住建局、县房屋征收中心及相关乡镇。

3. 安置补偿款拨付。已签订选房认购意向书的征迁户，经属地乡镇确认、县房屋征收中心备案后，由县房屋征收中心每半月汇总报县财政局予以核算，两周内将安置补偿款拨至县房屋征收中心。

4. 确认登记对接房源。县房屋征收中心在安置补偿款到账后三天内拨至征迁地块所在属地乡镇。属地乡镇制定现场购房确认方案，以征迁户购买的商品房为单位，通知征迁户到场办理购房

手续。购房当天，征迁户应带上身份证、银行卡、经确认的选房意向书等相关证件，属地乡镇现场将安置补偿款转入征迁户个人银行卡（银行卡需属地乡镇、开发企业、购房人三方监管），待网签合同备案后，由相关银行划转至开发企业预售资金监管账户。

购房款大于安置补偿价的，征迁户应一次性将安置补偿价全额转至开发企业，其余房款部分同开发企业对接采取贷款、一次性付款等方式予以结清。

三、有关要求

（一）成立征迁安置购买商品房地工作专班。由县住建局、房屋征收中心、财政局、樟城镇、城峰镇、清凉镇等单位分管领导、经办人员组成，其中樟城镇、城峰镇、清凉镇应增加配备财务人员，办理现场购房、转账等各项手续。

（二）相关单位职责

1. 县住建局负责牵头协调征迁安置购买商品房地工作，对接房地产开发企业建立团购房源信息库。同时负责牵头调控县城区商品房销售价格稳定，禁止开发企业以低于成本价倾销。

2. 县房屋征收中心牵头建立安置购买人员名录库，负责对征迁安置户购房意向书进行备案，及时拨付安置补偿款至相关乡镇。

3. 县不动产登记中心负责对意向购买的房源进行预登记，对团购房源信息库进行动态更新。

4. 樟城镇、城峰镇、清凉镇负责具体认定征迁户、制定现场购房确认方案，办理安置补偿款拨付、协调征迁户办理购房等各

5. 县财政局负责征迁安置购房款资金保障。

四、试行时间

本方案自印发之日起实施，试行期一年。

- 附件：
1. XX 项目拆迁安置户身份认定书
 2. 永泰县安置购买团购房源人员信息库
 3. XX 项目团购安置回迁房信息库
 4. 团购房源意向协议书
 5. 选房认购意向书

附件 1

XX 项目拆迁安置户身份认定书

根据《XX 项目拆迁协议书》(编号: ____), 姓名____, 身份证: _____, 系 XXX 地块拆迁安置户, 拆迁房屋地址: _____, 拆迁建筑面积: _____平方米, 拆迁安置补偿价_____万元。

特此证明。

永泰县 XX 镇人民政府

永泰县房屋征收中心

2022 年 月 日

附件 4

团购房源意向协议书

甲方：永泰县房屋征收中心

法人代表：

地址：

邮政编码：

电话：

乙方：

法人代表：

地址：

邮政编码：

电话：

依据《中华人民共和国合同法》及《永泰县征迁安置购买商品房实施方案》及相关法规，甲、乙双方本着自愿、平等及互惠互利的原则，经友好协商，就甲方委托乙方为甲方项目(以下简称“本项目”)提供团购渠道服务事宜，特签订本合同，以供信守。

第一条 合同期限

1.1 合同期限自 2022 年月日起至 2022 年 月 日止。

第二条 合作内容

2.1 合同期内，甲方委托乙方作为本项目在永泰县的渠道服

务商，授权乙方组织《永泰县征迁安置购买商品房的实施方案》中符合条件人员参与本项目的房源团购活动，配合甲方完成征迁户安置购买商品房的购房工作。

2.2 本协议签约当天，乙方应提供双方签字盖章的《项目“一房一价”团购房源优惠销售价格表》作为本协议附件给到甲方，作为甲方开展团购活动的依据。

2.3 合同期间内，甲方认定的符合团购条件的征迁户优惠购买的商品房，与正常销售的商品房享受同样的服务与保障，具体内容以购买人与乙方签订的《商品房买卖合同》中的约定为准。

2.4 合同期内，乙方不得以高于团购优惠价格向甲方符合条件人员进行销售。

2.5 购房款支付方式按照《永泰县征迁安置购买商品房的实施方案》中的约定执行。

三、甲方权利与义务

3.1 甲方有权根据本协议中的合作内容对乙方的销售行为进行监督，若发现有违反合作内容的，有权追究乙方的法律责任。

四、乙方权利与义务

4.1 乙方确保自身符合渠道服务的合法资质，若由此产生的纠纷，由乙方全权承担。

4.2 乙方保证房产项目权属清楚，具有项目销售许可证等法定的上市销售所需的所有证照；所提供的房源信息符合法律

规定，手续完备，无任何产权争议。

4.3 乙方不得以甲方的名义进行本合同约定范围之外的业务活动。

五、违约责任

5.1 合同签订后，双方应共同履行、共同遵守，任何违反本合同约定的行为均属违约行为，守约方有权追究对方违约责任并承机相应赔偿。

5.2 对于不可抗力的因素致使本合同无法履行，甲乙双方互不承担任何责任，双方另行协商解决。

六、其他约定

6.1 在本合同有效期内，未经过双方书面同意，任何一方不得擅自修改、变更本合同的内容。

6.2 本合同履行过程中出现的纠纷，甲、乙双方应友好协商解决并书面确认。若双方协商不成，则任何一方可向被告所在地法院提起诉讼。

6.3 合同未尽事宜，双方可另行协商，如有需要，双方可另立补充协议，补充协议与本合同具有同样法律效力。

6.4 本合同及其所有附件均为本合同不可分割之组成部分。

甲乙双方对本合同附件均应进行盖章。本合同及其附件一式四份，甲乙双方各执二份，盖章后立即生效。

甲方(盖章): 乙方(盖章):

授权代表人: 授权代表人:

签约日期: 签约日期:

选房认购意向书

日期： 年 月 日

客户姓名:	身份证号码:
联系电话:	拆迁地址:
认购房源:	邮编:
1. 根据《永泰县征迁安置房实施方案》，认购方享受该阶段的价格优惠，该商品房建筑面积为_____平方米，套内建筑面积为_____平方米。其单位售价为（人民币）_____元/平方米，按此计算该商品房的总价为（人民币）_____元（大写人民币： 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整）。 2. 此意向书签订后两个月内，开发商不得另行出售该房源，如开发商在签订该意向书后另行出售该房源，意向方有权追究其法律责任。 3. 如认购方未能在两个月内与开发商办理相关购房手续，视为认购方自动放弃上述房源的优惠价格，不再享受此阶段的认购优惠条件，开发商有权另行处置该房源，认购方不得以任何理由追究开发商任何责任。 4. 该协议签署后由双方签字盖章，一式伍份，开发商壹份，认购方肆份。意向方保留壹份，其余叁份由认购方交由属地乡镇，属地乡镇盖章确认后保留壹份，其余贰份交由县房屋征收中心备案盖章，此意向书具有同等法律效应。	
业务员: 销售经理:	
开发商: (盖章) 认购方: 属地乡镇: (盖章) 县房屋征收中心: (盖章)	

抄送：县委、人大、政协、纪委监委。

永泰县人民政府办公室

2022 年 4 月 26 日印发

