2025年莲都区“跨山统筹富民安居”工程

安置房申购和管理办法（征求意见稿）

第一章 总 则

 **第一条** 为规范2025年莲都区“跨山统筹富民安居”工程安置房申购，促进农村人口有序集聚，根据《莲都区“大搬快聚富民安居”工程实施意见》(莲政发〔2022〕3号)等政策规定，结合我区农民搬迁工作实际，制定本办法。

**第二条** 常香花苑、碧云雅苑、花都风情苑、绿景花苑（坑口）、瓯碧园、家和公寓（文一楼）等小区安置房（以下简称“安置房”）的申购和管理适用本办法。

**第三条** 莲都区农业农村局负责组织协调和督促检查安置房的申购与管理工作。乡镇（街道）负责安置房申购资格的审查工作。莲都区农业农村局、丽水市综合行政执法局、丽水市综合行政执法局莲都区分局、丽水市自然资源和规划局莲都区分局、莲都区土地和房屋征收工作指导中心负责安置房申购资格的复核工作。各安置房房源所属房地产开发公司受丽水市莲都区城乡建设投资集团有限公司的委托，协助相关部门做好安置房销售的具体工作。区直相关部门按照各自职能紧密配合，具体做好相关工作。

**第四条**  安置房的申购坚持“公平、公正、公开”的原则， 在中共丽水市莲都区纪律检查委员会设立举报电话：0578—2131301，接受群众举报。

第二章 房源

**第五条**  本次安置房共有房源675套，其中：

**常香花苑**290套，包括建筑面积155平方米2套、130平方米32套、115平方米32套、98平方米64套、87平方米32套、76平方米32套、58平方米96套。

**碧云雅苑**249套，包括建筑面积70平方米以下10套、70-100平方米182套、100-120平方米57套。

**花都风情苑**46套，包括建筑面积70平方米以下19套、70-100平方米的9套、100-120平方米的18套。

**绿景花苑（坑口）**77套，包括建筑面积70-100平方米40套、100-120平方米17套、120-130平方米20套。

**瓯碧园**7套，包括建筑面积70-100平方米5套、100-120平方米2套。

**家和公寓（文一楼）**6套，包括建筑面积70平方米以下6套。

第三章 对象和条件

**第六条** 安置房申购对象为：

（一）根据《莲都区“大搬快聚富民安居”工程实施意见》(莲政发〔2022〕3号)等政策规定，自愿实施搬迁，享有安置扶持政策资格但尚未安置的搬迁对象。

（二）根据《莲都区农民异地转移工程实施意见》(莲政发〔2008〕15号)及其补充意见、《丽水市莲都区地质灾害“大搬快治”三年行动计划避让搬迁安置实施方案》（莲政发〔2017〕5号）等政策规定，2019年之前已搬迁享有安置扶持政策资格但尚未安置的搬迁对象。

（三）其他享有安置扶持政策资格但尚未安置的搬迁对象。

**第七条** 虽符合本办法第六条规定条件，但有下列情形之一的，不得申购安置房：

（一）已拥有农村集体所有土地房屋产权的；

（二）未经批准擅自占地建造住宅，在申购报名前未自行拆除的；

（三）在安置房申购报名前，因婚嫁、就业等原因户籍已迁出莲都区，或已死亡的（本条只适用于2019年之前搬迁未安置对象）；

（四）其他不符合安置房申购条件的。

**第八条**  有下列情形的对象，按照以下规定办理：

（一）夫妻已领取《独生子女父母光荣证》、已婚尚未有子女、达到法定婚龄但未婚的，可增加一个申购人口；

（二）同一申购批次内的直系亲属间可以合并申购（其享受优惠安置面积按合并后的人口计算）；

（三）转移搬迁后、申购报名前，因婚嫁、出生等原因新增户籍人口，可计入申购人口（本条只适用于2019年之前搬迁未安置对象）。

第四章 面积和价格

**第九条**  安置房申购以户为单位，每户限购一套，具体选房办法另行规定。

**第十条** 2019年之后搬迁，享有安置扶持政策资格的申购对象优惠购房面积为：每人30平方米。

**第十一条**  2019年之前已搬迁，享有安置扶持政策资格的的申购对象优惠购房面积为：1人户35平方米，2人户60平方米，3人户80平方米，4至5人户100平方米，6人及6人以上户120平方米。

**第十二条** 碧云雅苑、瓯碧园及家和公寓（文一楼）优惠购房面积以内的按优惠价格购买，超出面积按优惠价增加1500元/平方米购买。常香花苑、花都风情苑、绿景花苑（坑口）优惠购房面积以内的按优惠价购买，超出面积按优惠价增加2100元/平方米购买。购买面积少于可优惠购房面积的，按实际购买面积予以优惠，不另行补差。

**常香花苑**安置房政府基准价为：6200元/平方米。安置房实际售价以政府基准价为基础，先根据朝向因素进行调节，后按层次调节。朝向价格调节标准为：每幢安置房座落在东首的加120元/平方米，座落在西首的加60元/平方米，其余的不加减。层次差调节标准为：一层为基准价，二层至八层每层递加60元/平方米，九层至次顶层在八层价格的基础上每层递加80元/平方米，顶层价格在下一层的基础上减40元/平方米。储藏间和地下车位价格为：储藏间为3300元/平方米，人防车位40000元/个，非人防车位50000元/个，微型车位40000元/个，无障碍车位60000元/个，子母车位70000元/个，人防微型车位30000元/个，人防子母车位60000元/个。

**碧云雅苑**安置房政府基准价为：3480元/平方米。安置房实际售价以政府基准价为基础，先根据朝向因素进行调节，后按层次调节。朝向价格调节标准为：每幢安置房座落在东首的加120元/平方米，座落在西首的加60元/平方米，其余的不加减。层次差调节标准为：一层为基准价，二层至顶层每层递加60元/平方米。储藏间和地下车位价格为：储藏间2000元/平方米；地下人防车位70000元/个，非人防车位80000元/个。

**花都风情苑和绿景花苑（坑口）**安置房政府基准价为：6200元/平方米。安置房实际售价以政府基准价为基础，先根据朝向因素进行调节，后按层次调节。朝向价格调节标准为：每幢安置房座落在东首的加120元/平方米，座落在西首的加60元/平方米，其余的不加减。层次差调节标准为：一层为基准价，二层至八层每层递加60元/平方米，九层至十五层在八层价格的基础上每层递加80元/平方米，顶层价格在下一层的基础上减40元/平方米。储藏间和地下车位价格为：储藏间为3300元/平方米，人防摩托车库为2700元/平方米，非人防摩托车库2900元/平方米，地下人防车位100000元/个，非人防车位120000元/个。

**瓯碧园和家和公寓（文一楼）**安置房政府基准价为：3200元/平方米。安置房实际售价以政府基准价为基础，先根据朝向因素进行调节，后按层次调节。朝向价格调节标准为：每幢安置房座落在东首的加120元/平方米，座落在西首的加60元/平方米，其余的不加减。层次差调节标准为：一层为基准价，二层至顶层每层递加60元/平方米。储藏间和地下车位价格为：瓯碧园储藏间2000元/平方米，摩托车车库1800元/平方米；家和公寓（文一楼）地下储藏间1800元/平方米，地下人防车位70000元/个，非人防车位80000元/个。

**第十三条** 申购对象需要在规定时间内拆除旧房，并在30天内一次性交清购房款或交清首付款并与相应的房地产开发有限公司签订买卖合同；在60日内办理完成按揭贷款手续，明确双方权利义务。逾期未办结购房手续、缴清购房款，或者未按合同约定时间办好按揭贷款手续的购房户，视作自动放弃购房（具体楼盘交款及办理购房手续时间以楼盘所属房开公司通知为准）。

**第十四条** 申购对象购买安置房后，根据要求在规定时间内签订购房合同及交清房款（办理完成按揭贷款）的，以户为单位给予奖励。①车位奖励：每个车位14000元。②房屋奖励：1人户奖励9000元,2人及以上户按实际安置家庭人口为准，每增加一人增加3000元。车位和房屋奖励可同时享受。

第五章 附则

**第十五条** 享受本办法购买安置房的，在签订购房合同之日起5年内不得交易。如遇5年内申购对象不按时还贷情形,允许金融机构依法处置,但必须要向政府交纳50%的处置增值收益。

**第十六条** 对弄虚作假或以其他不正当手段骗取安置房的，将解除购房合同，由有关部门依法注销安置房不动产权证，按原申购价格退还房款（不计利息），收回安置房，并追究有关人员责任。

**第十七条** 安置房的土地性质为国有出让土地，办理不动产权证书的税费及安置房的水、电、燃气、有线电视等开户费按规定由申购对象承担。

**第十八条** 安置房的物业管理及收费标准参照普通商品房的标准执行，申购对象应按相关规定交纳物业专项维修资金。

**第十九条** 本办法自发文之日起施行,同时《丽水市莲都区常宅区块及现有剩余房源安置房申购和管理办法》（莲大搬快聚办〔2022〕9号）废止。