《关于<松阳县城乡建设项目推行购房奖励实施方案>的通知（征求意见稿）》的起草说明

现就关于《松阳县城乡建设项目推行购房奖励实施方案》的通知（征求意见稿）有关情况说明如下：

一、制定方案的必要性

为进一步加快城市有机更新等城乡建设项目整体进度，推动房地产市场的稳定发展。

二、制定情况

2024年11月，分管县领导听取《方案》制定情况汇报，并提出修改意见。在此基础上，我中心对方案进行部分条款修改，并征询财政局、建设局、自然资源和规划局、司法局等部门及乡镇（街道）意见。

三、主要内容

（一）《方案》条款

**1.**适用范围和对象

经县政府研究确定适用购房奖励的下列项目（包含政府部门、乡镇街道委托国企实施的项目），按照项目政策选择货币结算方式的个人所有的住宅房屋所有权（权利）人，可向县建设局申请享受购房奖励，购房奖励以凭证形式发放，可直接用于购房兑付：①列入房屋征收的项目；②城乡危旧房屋收购、置换项目；③列入全域土地综合整治等项目；④其他根据实际需要列入的项目。

上述项目中的住宅房屋应为产权明晰，且房屋用地原始取得时规划用途为住宅的合法住房。

**2.购房奖励标准。**购房奖励的额度按“购房奖励计算基数×购房奖励系数”的办法计算，购房奖励计算基数为合法住宅房屋评估价值（含建筑占地）、室内装修与附属物补偿之和；购房奖励系数最高不超过60%，具体项目的购房奖励系数由县政府研究确定；额度精确到元（四舍五入）。

**3.凭证的转让、变更。**

原则上每张凭证允许实名转让一次，但不得分割转让。经县政府研究决定凭证不能转让的项目除外。

凭证需转让的，双方当事人应持凭证原件、双方身份证明到登记单位填写转让确认书和办理转让手续。

权利人在凭证使用有效期内亡故的，各共有权人（合法继承人）全部到场或持相关证明材料，可以向县建设局申请办理变更手续，变更不视为转让，但变更后使用期限不变。