松阳县人民政府办公室关于修改《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）

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府直属各单位：

经松阳县人民政府同意，决定对《松阳县城乡建设项目推行购房奖励实施方案》（松政发〔2023〕47号）相关条款进行修改，具体如下：

一、将第三部分第二款修改为“购房奖励按合法住宅房屋货币结算额度（不含奖励和实际改变用途部分的补贴）的 50%确定；额度精确到元（四舍五入）”；

二、将第四部分第（三）项第二款修改为“奖励凭证需转让的，双方当事人应持奖励凭证原件、双方身份证明到登记单位办理转让手续”。

本通知自xx年xx月xx日起施行。

附件：松阳县城乡建设项目推行购房奖励实施方案

松阳县人民政府办公室

2024年XX月XX日

附件

松阳县城乡建设项目推行购房奖励实施方案

为进一步加快推进城市有机更新等城乡建设项目，保障和改善人民群众的居住条件，根据《国务院办公厅转发<国家发展改革委关于恢复和扩大消费措施>的通知》《丽水市进一步提振市场信心推动经济运行整体好转工作实施方案》及其他相关法律法规，结合我县实际，拟在城乡建设项目中推行购房奖励，制定本方案。

一、适用范围和对象

以下项目（包含政府部门、乡镇街道委托国企实施的项目），经县政府研究确定适用购房奖励的，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人，可向县建设局申请享受购房奖励，并持相应凭证自行购房解决居住问题：①县域内国有和集体土地的房屋征收项目；②城乡危旧房屋收购、置换项目；③列入全域土地综合整治、大搬快聚等项目；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。

二、实施机构及申领人、受让人

县建设局负责实施奖励凭证登记、印制、发放、备案、兑付、结算及监督管理、房源保障、房地产企业行业管理。奖励凭证申请受理、发放、转让登记等工作可委托项目实施单位操作。

县土地和房屋征收工作指导中心负责购房奖励操作规程的拟定及政策指导工作。

项目出资单位负责资金（含购房奖励资金）等相关经费保障工作和承办银行手续类对接工作。

县发改局、自规、财政、审计、税务等行政主管部门应当按照各自职责配合做好购房奖励实施的相关工作。

本方案所称申领人是指项目内个人所有的住宅房屋所有权人；受让人是指通过与申领人交易获得奖励凭证的接收方。申领人与受让人以下统称权利人。

三、奖励标准

奖励凭证中记载额度由合法住宅房屋货币结算总额和购房奖励组成。

购房奖励按合法住宅房屋货币结算额度（不含奖励和实际改变用途部分的补贴）的50%确定；额度精确到元（四舍五入）。

四、申领、使用及兑付

奖励凭证实行实名制，应当记载编号、项目名称、协议编号、权利人姓名及身份证号码、凭证金额、有效日期等内容。

（一）奖励凭证的申领。符合条件的申领人，在签订协议时需明确是否申请购房奖励，并确认总额度及奖励凭证数量。

符合条件的申领人应当自住宅房屋腾空且验收合格之日起15个工作日内到县建设局申领，未按期申领的视为放弃购房奖励，其款项按签订的货币结算协议不计利息兑现。

未在规定期限内签订货币结算方式协议、搬迁腾空房屋交付验收的，不享受购房奖励。

县建设局受理申请后，按照协议记载的货币结算总额与购房奖励的总和确认总额度、填写票面金额、发放奖励凭证。

奖励凭证可整体申领也可拆分成多张申领，原则上每张奖励凭证额度不得少于50万元，实际货币结算总额与购房奖励总计额度不足50万元的按实际申领。住宅房屋共有权人或遗产继承人可根据已约定份额分别申领。

（二）奖励凭证的使用期限。奖励凭证自出具之日起开始计算，使用期限为一年。奖励凭证经转让、变更的，使用期限不延长。

（三）奖励凭证的转让、变更。

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

奖励凭证需转让的，双方当事人持奖励凭证原件、双方身份证明到登记单位办理转让手续。

权利人在奖励凭证使用有效期内亡故的，各共有权人到场、或合法继承人持经公证的材料或者生效的法律文书，可以向县建设局申请办理变更手续，变更不视为转让，但变更后兑付期限不变。

县建设局发现奖励凭证的记载内容有误的，应当及时通知权利人在规定期限内办理更正登记；权利人无正当理由逾期不办理更正登记的，县建设局可以直接更正，并书面通知当事人。更正后内容正确的奖励凭证方可使用。

（四）奖励凭证的使用。权利人持奖励凭证正联和结算联与适用房源业主单位签订商品房买卖合同，双方在奖励凭证上签署确认使用金额。奖励凭证额度可抵购房款。

奖励凭证可每张单独使用，也可多张组合使用。一张奖励凭证不得在多个商品房开发项目购房。

（五）奖励凭证的结算。适用房源业主单位凭奖励凭证、经房地产管理部门网签备案的《商品房买卖合同》和开具的销售票据等资料与县建设局办理结算手续。县建设局经核实后，将奖励凭证上确认使用的金额以转账方式付款。购买现房的，资金划入房源业主单位约定的银行账户；购买期房的，资金划入房源对应房地产开发项目预售资金监管账户。房源业主单位应当严格按预售资金监管等相关规定使用购房内资金，银行按照约定进行专款专用监管。

权利人使用奖励凭证购房，奖励凭证额度低于所购商品住宅房款的，由其自行补差。购房后，奖励凭证额度尚有多余的，权利人与房源业主单位共同凭购房合同、销售票据等到县建设局办理结算。县建设局经核实后，申领人使用额度达到票面金额90%（含）以上的，全额兑现剩余金额；申领人使用额度未达到票面金额90%的或受让人购房后奖励凭证额度尚有多余的，扣除剩余奖励凭证额度内相应购房奖励后不计利息兑现，县建设局收回奖励凭证。

奖励凭证原则上每月结算一次。县建设局按规定程序与项目出资单位进行款项结算。

（六）奖励凭证的失效。权利人在规定时间内未使用奖励凭证的，其效力自动终止，权利人不再享有购房奖励。权利人可以凭奖励凭证向县建设局申请结算，县建设局收回购房奖励凭证或公告失效，并扣除奖励凭证中购房奖励部分后不计利息向权利人支付款项。

五、房源征集及确定

购房奖励政策适用房源由县建设局通过公开、公平、公正方式选择，公开发布并动态更新信息。

购房奖励政策适用的房源必须为松阳县行政区域范围内已取得预售许可、房屋所有权已首次登记但尚未出售的新建商品住宅和县政府（含县属国企）提供的市场化房源，不包括保障性住房。

六、 其他规定

（一）适用房源业主单位、相关单位不得与权利人以不正当方式牟取利益，一经发现，取消权利人的购房奖励资格、依法依规追回非法获利并追究相应法律责任，同时取消该房源业主单位的适用资格。

（二）使用购房奖励凭证购买适用房源的，权利人不得通过退房的方式套取购房奖励资金，对确需退房的，应当将已使用的购房奖励凭证额度内所含的购房奖励部分足额退回县建设局指定账户。

（三）奖励凭证金额在银行按揭贷款时可作为首付款确认。

（四）权利人应当妥善保管奖励凭证，奖励凭证发生遗失的，权利人应及时向县建设局办理挂失手续。因奖励凭证遗失引起的财产损失等相关责任由权利人自行承担。

七、实施期限

本方案自2023年11月16日起施行，试行1年。