

WCDR-2024-01006

# 长沙市望城区人民政府办公室文件

望政办发〔2024〕10号

## 长沙市望城区人民政府办公室 关于印发《长沙市望城区货币安置区团购商品房 实施方案》的通知

各街道办事处、镇人民政府，区直各相关单位：

《长沙市望城区货币安置区团购商品房实施方案》已经区人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

长沙市望城区人民政府办公室

2024年12月19日



# 长沙市望城区货币安置区团购商品房 实施方案

我区货币安置区范围内被征地农民住房安置一律采取购房补助、补贴方式，由其自行购买商品房。鉴于房地产市场变化较快，为保障被征地农民利益，区人民政府采取政府调控、市场化运作的方式，组织提供价格相对稳定的团购商品房（以下简称“团购房”）房源供其选择。根据《长沙市征地补偿实施办法》（长沙市人民政府令第103号）、《长沙市人民政府关于明确长沙市征地补偿安置有关问题的通知》（长政发〔2020〕14号）及长沙市望城区现行征地补偿安置政策有关文件规定，结合我区实际，现制定以下实施方案：

## 一、实施对象

按照长沙市望城区现行征地补偿安置政策有关文件规定的标准实施项目拆迁，具备团购房购房资格的房屋拆迁对象。

## 二、购房资格

农户购房资格按货币安置区核准为转户参保的人口计算。购房资格的具体人员为征拆户型内的转户参保人员。

征拆认定的非农户型按本方案的具体规定执行。

## 三、团购房补贴标准

### （一）农户以户为单位申购团购房的补贴标准如下：

1. 整户全部放弃团购房资格的，给予8.8万元/人的团购房

补贴，另奖励 5.5 万元/人；在项目所在街镇约定的拆房日期 2 个月内拆房的再奖励 0.55 万元/人。

2. 未整户全部放弃团购房资格的，仅给予每人 8.8 万元的团购房补贴。

3. “独生子女户”、“半边户”享受增加上述一人份额相应的补贴，单方申领《独生子女父母光荣证》的享受标准的 50%。

## **（二）非农户以户为单位申购团购房补贴，具体标准如下：**

1. 全部放弃团购房资格的，1 人户 14.3 万元，2 人户 21.45 万元，3 人户 28.6 万元，4 人以上（含 4 人）35.75 万元；在项目所在街镇约定的拆房日期 2 个月内拆房的，按本方案规定的每户控制购房面积上限再奖励 100 元/m<sup>2</sup>。

2. 需要申购团购房的，1 人户 8.8 万元，2 人户 13.2 万元，3 人户 17.6 万元，4 人以上（含 4 人）22 万元。

## **四、申购与销控**

（一）街镇、村（社区）以户为单位组织符合条件的申购对象在拆房后 2 个月内，根据自身家庭情况填报《团购商品房补贴资金申请表》，就人员信息、户控上限面积等情况进行申报，整户放弃团购房资格的一并填报《放弃团购房资格奖励资金申请表》。

（二）村（社区）、街镇对上述申请情况进行初审，区资规分局、区征地服务中心联合审定，并对人员情况和户控上限面积等进行汇总。区征地服务中心凭审核后每户的上述申请表，按程序先支付该户团购房补贴资金，奖励资金需经村（社区）、街镇核

实其具备稳定的居住条件后再支付。

（三）由区住建局交易管理部门根据汇总的信息，对购房情况进行动态统计和销控管理。

## 五、销售价格

团购房销售均价为 4960 元/m<sup>2</sup>。

## 六、分区选房

原则上按月亮岛片区、经开区片区、滨水新城片区、河东片区等四个片区分区选房，适时全区统筹调剂，具体划分办法由区住建局牵头制定。

## 七、购房数量

符合团购房条件的对象，农户按具备购房资格的人口人均 55 m<sup>2</sup> 建筑面积控制购房面积上限，“独生子女户”和“半边户”按上述享受团购房补贴的相应份额纳入团购房资格的人口计算。

非农户以户为单位控制购房面积上限，具体为 1 人户 55 m<sup>2</sup>、2 人户 82.5 m<sup>2</sup>、3 人户 110 m<sup>2</sup>、4 人以上（含 4 人）137.5 m<sup>2</sup>。

具体户型由开发单位按商品房市场户型提供，购房对象超过户控面积上限购买的面积部分，由购房对象按同楼盘商品房销售价格补足。

## 八、购房期限

房源充足的情况下，具备资格的购房对象在收到选房通知后 2 个月的期限内选房，购房期限内逾期未购房的，视同自动放弃团购商品房购房资格，不再参与选房。

## 九、房源筹措

**（一）在存量商品住宅中筹措：**1. 区政府在商品住宅市场的现房、期房中筹集团购房源，购房对象按开发企业公布的楼盘均价签订购房合同，其中楼盘均价与团购房均价（4960 元/m<sup>2</sup>）的差额部分由政府统一结算，团购房均价及“一房一价”差由购房人承担；2. 原限价房中富余的房源转化为团购房源。

**（二）在新挂牌出让地块中适当配置：**由区政府在拟出让地块中设置相应挂牌条件，按普通商品住宅建筑面积约定一定比例的商品房作为团购房房源，在约定的房源总面积内，由购房对象随机选房。

上述房源均为毛坯房，具体的筹措办法另行制定。

## 十、资金筹集与使用

**（一）建立团购房统筹调节资金，**按 16 万元/人的标准，由区资规分局在征拆概算中提取，可全区统筹作如下使用：

1. 团购房补贴及奖励资金；
2. 筹措团购房源所需资金。

**（二）**以上资金不足的，由区人民政府专题研究解决。

## 十一、部门职责

**（一）**区住建局负责牵头组织、协调团购商品房筹措和管理工作并全程监管，建立信息系统对房源需求、供给、销售、调剂进行日常动态管理。

**（二）**区资规分局负责团购房统筹调节资金的筹集、拨付，

会同相关部门对申请团购商品房对象进行审核。

（三）区财政局负责按本方案的规定指导、配合相关资金的归集。

（四）区征地中心负责会同区资规分局对申请团购商品房对象进行审定，并做好资金拨付；配合做好团购房统筹调节资金的归集工作。

（五）各街镇负责组织符合条件的对象按期申请团购商品房，并对申请团购商品房对象资格进行初审。

十二、放弃团购房资格后，以户为单位在望城辖区（不含已托管区域）内购买其他商品住房的，在其购房户控面积上限内不限购。

十三、本方案自 2024 年 12 月 20 日起施行，有效期 3 年。本方案实施前有关规定与本方案不一致的，以本方案为准。如遇上级政策调整，将按调整后的政策另行制定新方案。