

天台县人民政府办公室文件

天政办函〔2023〕26号

天台县人民政府办公室 关于印发天台县下山移民福溪安置区 选房交房办法的通知

各有关单位：

《天台县下山移民福溪安置区选房交房办法》已经县政府第二十一一次常务会议研究同意，现印发给你们，请遵照执行。

天台县人民政府办公室

2023年10月24日

（此件公开发布）

天台县下山移民福溪安置区选房交房办法

为有序推进下山移民工作，根据《浙江省扶贫异地搬迁项目管理办法》（浙农专发〔2019〕13号）和《天台县人民政府办公室关于加快推进下山移民工作的通知》（天政办发〔2018〕31号）等有关规定，特制订下山移民福溪安置区选房交房办法。

一、选房交房原则

本着让利于民、公平公正原则，严格做到安置房源公开、安置对象公开、选房结果公开，广泛接受社会监督。

二、选房交房对象

（一）已与福溪街道、坦头镇、三合镇、洪畴镇、南屏乡、泳溪乡当地乡镇人民政府（街道办事处）签订《天台县下山移民安置协议》或《安置协议》的下山移民安置户。

（二）经县政府同意在本安置区进行安置的地质灾害点安置户。

（三）经县政府批准符合条件的其他安置户。

符合上述条件的安置户，经当地乡镇人民政府（街道办事处）审查，由天台县全域土地综合整治工作领导小组办公室（以下简称县全域整治办）统计汇总后，在抽签选房日15日前通过媒体向社会公示，经公示无异议的确定为本次选房交房对象。

三、房源位置及数量

（一）本次安置房源位于福溪街道 TFX01-0803 地块和 TFX01

-0801 地块，共 18 幢 1014 套（其中 TFX01-0803 地块 11 幢 792 套，TFX01-0801 地块 7 幢 222 套）。如遇安置房套型不匹配，由县政府在其他安置区指定相应房源。

（二）各安置户根据所签订的《天台县下山移民安置协议》或《安置协议》约定的户型进行选房。

四、安置房价格

（一）根据二〇一八年县政府第十三次县长办公会议纪要精神，安置房具体价格由县全域整治办委托有资质的单位统一测算，并报县政府核准后公布。

（二）安置房各户型面积以建筑工程竣工房产测量成果报告书结果为准，在安置协议确定面积以内的，以县政府核准的建筑面积均价为基准，结合楼层差及朝向差按实结算；因房型不可分割等原因，超出安置协议确定的面积部分，以县政府核准的综合成本价为基准，结合楼层差及朝向差按实结算。

（三）安置房实行一房一价，以县政府核准的价格为基准，结合楼层差及朝向差按实结算，TFX01-0803 地块具体价格、TFX01-0801 地块预评估价格公示于选房现场。

五、选房流程

本次 TFX01-0803 和 TFX01-0801 两个地块选房按大套、中套、小套三个批次一并进行。（具体流程详见附件 1）

（一）推选选房交房代表。

选房交房代表原则上为安置户成员，全权代表本户参加安置房

抽签选房、签订选房确认单和安置协议、办理选定房屋产权转移登记手续等相关工作。

1. 协商决定。各安置户应在抽签日 7 日前，经全体成员共同协商，一致推选出其中一名成员作为选房交房代表，并在《下山移民安置户选房交房代表推选确认单》（详见附件 2）上予以签字和盖章确定。

安置户成员均无法到场办理的，可委托他人作为选房交房代表进行办理，但应填写《下山移民安置户选房交房委托单》（详见附件 3），报所在村集体经济组织予以确认。

2. 审核确认。村集体经济组织应对本集体经济组织范围内各安置户的选房交房代表推选、委托等相关事项进行监督和确认；辖区乡镇人民政府（街道办事处）应予以审核和确认。

安置户将经全体成员签字和盖章的《下山移民安置户选房交房代表推选确认单》或《下山移民安置户选房交房委托单》，提交村集体经济组织确认盖章，并由其上报乡镇人民政府（街道办事处）；乡镇人民政府（街道办事处）审核确认后，以村级为单位一次性统一交由县全域整治办存档。

（二）确定选房顺序。

选房顺序按二轮抽签法抽签确定，抽签开始前应在公证人员见证下制作名字签及选房顺序号签并封存。未进行抽签确定选房顺序号的安置户不得参加现场选房。具体按以下规定执行。

1. 抽签方法。第一轮由工作人员随机逐一抽取本次所有安置

户户主的名字签，第二轮依照被抽到名字签的顺序，各安置户选房交房代表依次抽取选房顺序号签，每次抽签限时 1 分钟。

2. 结果确定。抽出的选房顺序号签应由公证员确认后交主持人当众宣布，再由工作人员填写《安置房选房顺序号确认单》（详见附件 4），被安置户选房交房代表在确认单上签字盖章。

3. 规定要求。工作人员抽取名字签后需呼叫三次，如有安置户选房交房代表未及时到场抽取选房顺序号签的，应在其他所有人抽取完选房顺序号签后再按名字签顺序进行抽取，在最后一户抽取完选房顺序号签十五分钟后，抽签终止，留在抽签箱内未抽取的选房顺序号签作废。

（三）实地看房。

TFX01-0803 地块看房时间原则上安排在抽签结束后至选房开始前，具体事宜由乡镇人民政府（街道办事处）负责做好组织落实。

（四）现场选房。

在规定时间内按选房顺序号依次选房。

1. 挑选安置房时每户的选房交房代表允许带本安置户成员 1 人同时入场，选房交房代表须持本人身份证、《安置房选房顺序号确认单》回执单入场选房。委托他人的，受托人还须持委托书。

2. 安置户选房交房代表须按通知时间到达等候区，以选房顺序号为准依次有序进行选房。前一顺序号选房交房代表在选房区选房时，后一顺序号选房交房代表进入候选区等待。如安置户选房交房代表在被叫号后 5 分钟内未到候选区的，则由下一顺序号

安置户选房交房代表进入候选区等候选房，未及时进入候选区的安置户选房交房代表，须待正在候选区的选房交房代表开始选房时方可进入候选区等候选房。

3. 每户安置户选房交房代表选房时间最长不超过 10 分钟，超过 10 分钟未挑选完毕的，则由下一顺序号安置户选房交房代表进行挑选。未挑选完毕的安置户选房交房代表可以在场继续观察，待入场挑选的下一顺序号安置户选房交房代表挑选完毕（或隔 10 分钟）后，再挑选 5 分钟。超过 5 分钟仍未挑选完毕的，视作规定时限内未挑选完毕，应先行退场，待本次其他安置户选房交房代表全部挑选完毕后，再按选房顺序号的先后顺序入场挑选安置房。

4. 安置户选房交房代表根据选房规则选取安置房，相关信息将同步在现场选房导示牌公开，并由工作人员在房源表相应位置标注确认。

（五）选房结果确认。

安置户挑选确定安置房后，由工作人员和选房交房代表填写《安置房选房结果确认单》（详见附件 5），一经确认，不得更改。

（六）签订安置协议。

选房交房代表凭《安置房选房结果确认单》签订《福溪安置区 TFX01-0803 地块房屋安置协议书》（详见附件 6）或《福溪安置区 TFX01-0801 地块房屋安置协议书》（详见附件 7）。

六、房屋交付

TFX01-0803 地块选房结束后 7 日内县全域整治办组织安排结算交房有关事项(具体以通知为准),TFX01-0801 地块交房结算有关事项原则上在 2024 年 1 月竣工验收通过后由县全域整治办另行通知并组织。各安置户(选房交房代表)按以下规定和要求办理安置房移交手续和领取房屋产权转移登记相关资料。

(一)领取结算单。凭《福溪安置区 TFX01-0803 地块房屋安置协议书》或《福溪安置区 TFX01-0801 地块房屋安置协议书》领取结算单。

(二)缴清房屋价款。在规定时间内,按照结算单,足额缴清所选中安置房屋款项。过渡费支付到《天台县下山移民福溪安置区 TFX01-0803 地块交房结算工作安排通告》或《天台县下山移民福溪安置区 TFX01-0801 地块交房结算工作安排通告》规定的交房截止日期当月为止。6 个月装修期过渡费不翻倍支付,在交房时纳入房款一并结算。

(三)领取房屋产权转移登记相关资料。凭结算单和足额缴纳房屋价款支付正式票据,领取房屋产权转移登记所需的应由原该房屋业主提供的相关资料,自行办理过户手续并承担相关税费。

(四)查验和移交房屋。各安置户付清房款、物业专项维修基金和物业管理费后,凭结算单和房屋价款支付正式票据(产权证),到物业处领取房屋钥匙,并由物业陪同至业主所选中房屋,双方当面进行房屋交付。

七、其他事项

(一) 推选选房交房代表、抽签选房和结算交房时间另行告知。

(二) 本次选房交房对象不在规定时间内按要求参加抽签、选房的，均视为自动放弃本次抽签、选房资格。后续事宜处置由县全域整治办在本安置区剩余房源中指定安置，不再继续享受临时过渡安置费，由此所造成的不当后果，由安置户自行承担。

(三) 所有安置户在抽签选房交房过程中，都必须服从现场工作人员的统一安排，对于故意破坏扰乱现场秩序的，依纪依法追究相应责任。

(四) 对弄虚作假获得移民安置房的，一经查实，对获得的安置房予以收回，同时追究有关人员责任；涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任。

(五) 未尽事宜另行制定补充规定。

(六) 本办法自公布之日起执行。

附件: 1. 安置户选房交房工作流程

2. 下山移民安置户选房交房代表推选确认单

3. 下山移民安置户选房委托单

4. 安置房选房顺序号确认单

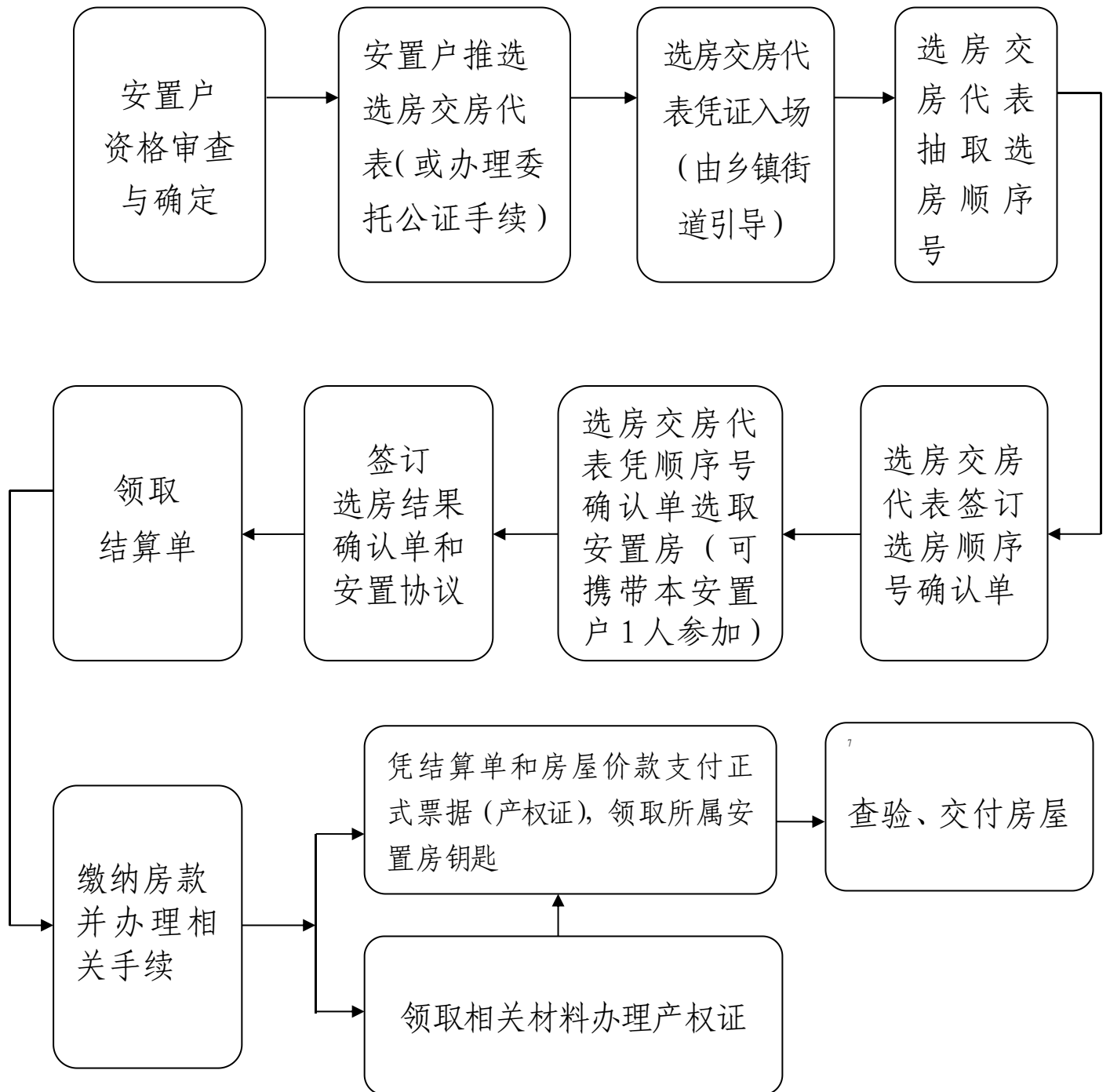
5. 安置房选房结果确认单

6. 福溪安置区 TFX01-0803 地块房屋安置协议书

7. 福溪安置区 TFX01-0801 地块房屋安置协议书

附件 1

安置户选房交房工作流程



附件 2

下山移民安置户选房交房代表推选确认单

编号：

_____ 乡镇人民政府（街道办事处）：

经本安置户全体成员共同协商决定，一致推选 _____ 为选房交房代表，全权代表本户参加下山移民福溪安置区抽签选房、签订选房确认单和安置协议、办理选定房屋产权转移登记手续等，本户推选过程自愿、合法、有效，对选房交房代表办理的事项结果一致认同，决无异议，永不反悔。

安置户成员签字盖章：

村集体经济组织确认盖章：

年 月 日

.....

回执单：下山移民安置户选房交房代表推选确认单

编号：

_____ 乡镇人民政府（街道办事处）：

经本安置户全体成员共同协商决定，一致推选 _____ 为选房交房代表，全权代表本户参加下山移民福溪安置区抽签选房、签订选房确认单和安置协议、办理选定房屋产权转移登记手续等，本户推选过程自愿、合法、有效，对选房交房代表办理的事项结果一致认同，决无异议，永不反悔。

安置户成员签字盖章：

村集体经济组织确认盖章：

年 月 日

附件 3

下山移民安置户选房交房委托单

编号：

_____ 乡镇人民政府（街道办事处）：

经本安置户全体成员共同协商决定，一致委托 _____ 为选房交房代表，全权代表本户参加下山移民福溪安置区抽签选房、签订选房确认单和安置协议、办理选定房屋产权转移登记手续等，本户推选过程自愿、合法、有效，对受委托人办理的事项结果一致认同，决无异议，永不反悔。

安置户成员签字盖章：

受委托人：

身份证号码：

村集体经济组织确认盖章：

年 月 日

.....

回执单：下山移民安置户选房交房委托单

编号：

_____ 乡镇人民政府（街道办事处）：

经本安置户全体成员共同协商决定，一致委托 _____ 为选房交房代表，全权代表本户参加下山移民福溪安置区抽签选房、签订选房确认单和安置协议、办理选定房屋产权转移登记手续等，本户推选过程自愿、合法、有效，对受委托人办理的事项结果一致认同，决无异议，永不反悔。

安置户成员签字盖章：

受委托人：

身份证号码：

村集体经济组织确认盖章：

年 月 日

附件 4

安置房选房顺序号确认单

编号：

_____户：你户于_____年__月__日在_____抽签现场，
抽取选房顺序号为_____号，现予以确认。

本确认单为安置房入场选房、依次选房凭证，请携带该单在选房日按规定要求现场
进行选房。

安置户代表：（签字盖章）

主办单位：（盖章）

身份证号码：

经办人：

年 月 日

回执单：安置房选房顺序号确认单

编号：

_____户：你户于_____年__月__日在_____抽签现场，
抽取选房顺序号为_____号，现予以确认。

本确认单为安置房入场选房、依次选房凭证，请携带该单在选房日按规定要求现场
进行选房。

安置户代表：（签字盖章）

主办单位：（盖章）

身份证号码：

经办人：

年 月 日

附件 5

安置房选房结果确认单

编号：

_____户：你户于 _____年 ____月 ____日在_____选房现场，

选定的安置房位于下山移民福溪安置区 TFX01-0803 地块

TFX01-0801 地块

_____幢____单元_____室，面积 _____m²，现予以确认。

本确认单作为签订安置协议、领取结算单与房屋交付的凭证和依据，请携带该单按规定要求办理相关手续。

安置户代表：（签字盖章）

主办单位：（盖章）

身份证号码：

经办人：

年 月 日

.....

回执单：安置房选房结果确认单

编号：

_____户：你户于 _____年 ____月 ____日在_____选房现场，

选定的安置房位于下山移民福溪安置区 TFX01-0803 地块

TFX01-0801 地块

_____幢____单元_____室，面积 _____m²，现予以确认。

本确认单作为签订安置协议、领取结算单与房屋交付的凭证和依据，请携带该单按规定要求办理相关手续。

安置户代表：（签字盖章）

主办单位：（盖章）

身份证号码：

经办人：

年 月 日

附件 6

福溪安置区 TFX01-0803地块房屋安置协议

甲方：天台县全域土地综合整治工作领导小组办公室

乙方：天台县基投土地综合开发有限公司

丙方：_____乡镇人民政府（街道办事处）

丁方（被安置户主）：_____身份证号码：_____

为认真执行丙方与丁方已签订的《天台县下山移民安置协议》或《安置协议》，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规之规定，甲、乙、丙、丁四方经协商一致签订本协议：

一、丁方已选定天台县福溪街道 TFX01-0803地块____幢____单元____室，安置房建筑面积_____m²，总房款计人民币（大写）_____元（¥_____元）。

二、丁方必须在《天台县下山移民福溪安置区 TFX01-0803 地块交房结算工作安排通告》规定时间内结清房款、物业维修专项基金及物业管理费，结清后由乙方开具正式发票。乙方开具正式发票后，在 10 日内将丁方办理不动产证所需的应由乙方提供的相关资料交付给丁方，丁方自行办理过户手续并承担相关税费。

三、由安置户承担的三年期物业管理费优惠执行时间从____年

___月___日起至___年___月___日止，超过规定时间缴费的，不得享受该时段的优惠政策。

四、丙方应按照与丁方签订的《天台县下山移民安置协议》或《安置协议》精神，动员、督促丁方及时结清应支付的款项，办理相关房屋交接手续。丁方逾期不支付房款的不予办理房屋交付，同时丁方应按日向乙方支付逾期应付款项万分之五的违约金，违约金自本协议约定的最后付款日期第二天起算至实际全额支付完毕之日止。乙方未按约定时间提供丁方办理不动产证所需的应由乙方提供的相关资料，乙方应按日向丁方支付已付房款万分之五的违约金，违约金自本协议约定的最后交付资料日期第二天起算至实际交付之日止。

五、本协议一式四份，甲、乙、丙、丁四方各执一份，具有同等法律效力，自各方签字盖章之日起生效。

六、本协议与丙丁双方签订的《天台县下山移民安置协议》或《安置协议》不一致的，以本协议为准。本协议未尽事宜，各方可另行签订补充协议。

甲方：天台县全域土地综合整治工作领导小组办公室
主要负责人：_____

乙方：天台县基投土地综合开发有限公司
法定代表人：_____

丙方：_____乡镇人民政府（街道办事处）
法定代表人：_____

丁方（被安置户主）：_____

委托代理人：_____

身份证号码：_____

年 月 日

附件 7

福溪安置区 TFX01-0801地块房屋安置协议

甲方：天台县全域土地综合整治工作领导小组办公室

乙方：天台县基投土地综合开发有限公司

丙方：_____乡镇人民政府（街道办事处）

丁方（被安置户主）：_____身份证号码：_____

为认真执行丙方与丁方已签订的《天台县下山移民安置协议》或《安置协议》，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规之规定，甲、乙、丙、丁四方经协商一致签订本协议：

二、丁方已选定天台县福溪街道 TFX01-0801地块_____幢_____单元_____室，安置房建筑面积_____m²，预评估总房款计人民币（大写）_____元（¥_____元）；房屋建筑面积以建筑工程竣工房产测量成果报告书结果为准，总房款最终价格以结算单为准。

二、丁方必须在《天台县下山移民福溪安置区 TFX01-0801 地块交房结算工作安排通告》规定时间内结清房款、物业维修专项基金及物业管理费，结清后由乙方开具正式发票。乙方开具正式发票后，在 10 日内将丁方办理不动产证所需的应由乙方提供的相关资料交付给丁方，丁方自行办理过户手续并承担相关税费。

三、由安置户承担的三年期物业管理费优惠执行时间从《天台县下山移民福溪安置区 TFX01-0801 地块交房结算工作安排通告》规定的交房截止日期次月起开始计算，超过规定时间缴费的，不得享受该时段的优惠政策。

四、丙方应按照与丁方签订的《天台县下山移民安置协议》或《安置协议》精神，动员、督促丁方及时结清应支付的款项，办理相关房屋交接手续。丁方逾期不支付房款的不予办理房屋交付，同时丁方应按日向乙方支付逾期应付款项万分之五的违约金，违约金自《天台县下山移民福溪安置区 TFX01-0801 地块交房结算工作安排通告》规定的交房截止日期第二天起算至实际全额支付完毕之日止。乙方未按约定时间提供丁方办理不动产证所需的应由乙方提供的相关资料，乙方应按日向丁方支付已付房款万分之五的违约金，违约金自本协议约定的最后交付资料日期第二天起算至实际交付之日止。

五、本协议一式四份，甲、乙、丙、丁四方各执一份，具有同等法律效力，自各方签字盖章之日起生效。

六、本协议与丙丁双方签订的《天台县下山移民安置协议》或《安置协议》不一致的，以本协议为准。本协议未尽事宜，各方可另行签订补充协议。

甲方：天台县全域土地综合整治工作领导小组办公室
主要负责人：_____

乙方：天台县基投土地综合开发有限公司
法定代表人：_____

丙方：_____乡镇人民政府（街道办事处）
法定代表人：_____

丁方（被安置户主）：_____

委托代理人：_____

身份证号码：_____

年 月 日

