



关于明确共有产权方式安置有关工作的通知

建函〔2023〕233号

各县区政府、铜陵经开区管委会，市各有关单位：

为切实解决被征收人因安置房源面积较大、被动超面积部分差价较多而支付困难等问题，多渠道满足我市困难家庭被征收户的房屋安置需求，加快房屋征收回迁安置进度，经市政府同意，根据《铜陵市人民政府关于加快推进棚户区改造工作的实施意见》（铜政〔2014〕29号），现就共有产权方式安置有关事项明确如下：

一、在房屋征收中被征收人选择产权调换方式安置时，因被征收人家庭经济困难等原因，难以支付安置房回购房款的，可暂缓支付部分或全部回购房款，与辖区政府实行安置房共有产权。

二、共有产权安置房中，辖区政府持有的产权份额以暂缓支付的回购房款所占该套安置房市场评估价的比例确定。

三、辖区政府持有的份额部分，被征收人自安置房屋交付之日起3年内免缴租金，3年后按市场租金标准向辖区政府缴纳租金。

被征收人可以申请购买辖区政府持有部分产权。自安置房屋



铜陵市住房和城乡建设局行政规范性文件

交付之日起3年内购买的,购买价格为原被征收人暂缓支付的回购款。若购买时辖区政府持有份额市场价格低于暂缓支付回购款的,按届时市场评估价购买;超过3年申请购买的,购买价格为届时辖区政府持有产权部分市场评估价。价格评估由辖区政府委托并支付评估费用。

四、选择共有产权安置房的,由被征收人向房屋征收项目所在辖区征收部门提出申请,由辖区政府组织公示无异议后,签订安置房共有产权协议。

五、安置房屋共有产权协议,应当明确共有产权比例、购买全产权方式等内容。

六、被征收人与辖区政府共有安置房屋的,可以凭加盖辖区征收中心的申请表或辖区政府出具的文件确认名单,共同向不动产登记机构申请不动产权属登记,办理按份共有,双方分别持证。被征收人购买辖区政府共有部分产权后,享有完全产权,在不动产权属登记后可按规定上市交易。被征收人与辖区政府共有安置房屋申请权属登记,属转移登记,辖区政府和被征收人需缴纳相关税费;若后期被征收人购买辖区政府份额时,属买卖转移,需共同申请并缴纳相关税费。已登记为个人与辖区政府按份共有的,个人申请转让其份额时,需辖区政府与其共同申请办理不动产转移登记,如辖区政府不回购,需出具放弃优先购买的相关证明材料。



铜陵市住房和城乡建设局行政规范性文件

铜陵市住房和城乡建设局

铜陵市自然资源和规划局

2023 年 6 月 12 日