# 农村房屋置换

来源：网络 作者：逝水流年 更新时间：2024-06-26

*第一篇：农村房屋置换最新农村房屋置换政策中共桐庐县委、桐庐县人民政府关于农村住房置换中心镇公寓房的试行办法 各乡镇党委、人民政府，街道党工委、办事处，县级机关、企事业各单位：为加快城乡统筹发展，根据《中共杭州市委杭州市人民政府关于农村住宅...*

**第一篇：农村房屋置换**

最新农村房屋置换政策

中共桐庐县委、桐庐县人民政府关于农村住房置换中心镇公寓房的试行办法 各乡镇党委、人民政府，街道党工委、办事处，县级机关、企事业各单位：为加快城乡统筹发展，根据《中共杭州市委杭州市人民政府关于农村住宅置换城镇产权

住房土地承包经营权置换城镇社会保障的实施意见》精神，结合我县实际，现就全县范围内农村住房置换中心镇公寓房提出如下试行办法。

一、置换点和对象1．置换安置点。分水镇、横村镇、富春江镇、江南镇等中心镇建设公寓小区，用于全县农户集中置换安置。申请换房：

2．置换对象。凡具有本县常住户口，并同时具备以下条件的农村居民户，可以以户为单位

（1）具有合法的、具备复垦条件的农村宅基地或已申请获批建房但未建设的；（2）具有集体经济组织成员资格；

（3）自愿永久放弃全部农村宅基地（含自留地，下同）。符合上述条件的整村或联户成片置换户，以及已经脱离农业生产和农村生活的农户，优先参与置换。

二、置换政策(一)置换房相关设置。

1．安置公寓布点。安置公寓选址应安排在各中心镇城镇规划区，并以出让或国有划拨的方式供地。安置公寓建设用地指标由各中心镇安排。2．置换标准。换取的标准面积为每人50平方米。每户换房数量不得多于2套，总面积不超过300平方米。3．置换价格。换取的置换房标准面积内部分按房屋建安成本价收取。因置换房房型限制，超过或不足置换面积部分的结算办法，由各中心镇参照县委［2024］44

号文件办法，并结合当地情况明确。地段级差、房屋楼层系数、配套车库车位价格等，由各中心镇根据当地情况确定。

4．置换人口认定。置换人口按户籍确定家庭在册集体经济组织成员人口（以居民户口簿记载为准）。下列人员可计入家庭在册集体经济组织成员人口数：（1）已领取本县有效农村《独生子女父母光荣证》且子女未婚嫁，其独生子女可按2人计

算，两户以上共同赡养的老人可分摊进行计算；

（2）户口外迁的全日制大中专学校的在校学生（需凭有效证明）；

（3）因土地征用而户口转为城镇居民的人员（已享受过福利分房或经济适用房的除外）；

（4）户籍关系外迁或被注销的现役义务兵和符合国家有关规定的一、二级士官（已转干的军官除外）；

（5）户籍关系外迁或被注销的服刑服教人员；

（6）符合法律、法规、规章和国家、省有关规定的其他人员。

5．产权管理。以农村住宅置换中心镇公寓房的，如土地是以划拨方式供地的，按照安置地城镇保障性住房办理国有划拨土地使用权证和房屋所有权证。相关住房在补缴出让金后，允许上市交易。(二)农民原住宅及宅基地的处置

置换户原有住宅合法建筑面积部分，由户籍所在地乡镇（街道）给予补偿，具体补偿标准由乡镇（街道）根据当地情况确定。换房户退还村级集体组织的全部宅基地，由乡镇（街道）负责复垦，复垦所得指标统一归各

乡镇（街道）使用，或申请县政府予以回购统筹，县财政安排一定资金用于各乡镇（街道）启动置换宅基地的拆迁和复垦等工作。

（三）置换房建设置换房建设按照市场化原则，实行项目运作。由各中心镇组建对应的、国有性质的“桐庐滨江建设有限公司分公司”作为建设主体，具体负责项目的立项报批、资金筹措、开发建设等

工作。鼓励工商资本和其它社会资本参与建设。置换房允许规划总建筑面积的20%以内作为结余房源，在补办相关手续后可上市交易，相关收益主要用于置换小区配套建设、宅基地置换补偿等，以实现项目投资资金平衡。整村置换的，可配套相应的村集体经济组织及社区办公用房。(四)鼓励措施

1．财政扶持。置换农户按政策认定的人口每人补助10000元，并按现状户每户补助贴息5000元。其中由县财政按认定人口给予每人5000元的补贴，其余部分由接纳镇配套到位。

各乡镇（街道）要安排专项资金，加大对置换工作的支持力度；建立专项担保基金，支持置换农户购房的按揭担保。

置换户若符合杭州市农村住房置换政策补助申请条件的，可按规定申请享受相关政策。2．信贷支持。鼓励金融机构采用个人住房按揭贷款、专业机构担保、联保体担保等形式，为住房置换户提供多样化信贷服务，支持农民向城镇集聚。3．税费减免。住房置换户办理首套置换房所有权证所缴契税地方财政留成部分全额返还。

三、置换程序

1．申请。符合条件的住房置换户向所在村村民委员会提出申请，填写《桐庐县农村住房置换中心镇公寓房申请表》，申请户须承诺家庭成员及今后家庭新增人员自愿永久放弃全部宅基地，承诺自愿拆除原有住房（含生产用房及地面附属设施）。年满16周岁、具有完全民事行为能力的全部家庭成员均需在书面申请上签名，未满16周岁、不具有完全民事行为能力的成员由其监护人代签。2．初审。村受理申请后，报所在地乡镇人民政府(街道办事处)初审。跨乡镇置换的还要由

所在乡镇人民政府（街道办事处）报置换地镇人民政府初审。3．公示。初审基本符合条件的，返回所在村在村务公开栏公示，公示时间为7天。

4．报批。经公示后，符合条件的住房置换户相关申请资料由村汇总后一并报所在地乡镇人民政府(街道办事处)审核，经审核同意后，再报置换地镇人民政府审核，并由置换地镇人民政府汇总后报县统筹办统一办理置换住房相关手续。

5．受理。根据置换地镇统一报送的住房置换户申请资料，县统筹办进行审核登记，并向县国土资源、建设、公安等部门办理相关手续。

6．选房和签约。经批准的置换户由置换地镇安排统一选房并签订换房协议（负责置换房建设相应的“桐庐滨江建设有限公司分公司”作为签约主体）。

7．预付建房款。住房置换协议签订时，住房置换户需预付不少于5万元的置换房建房款。8．注销。经批准的置换户，由所在地乡镇人民政府(街道办事处)收回原住房的农村集体土体组织。同时给予每户12个月的自行临时过渡安置补助，标准为每人每月100元。9．交付手续。迁出地乡镇（街道）在住房置换户领取置换房钥匙前做好旧房拆除（包括地面附属物清理）、宅基地复垦的审核等工作，报县国土资源、规划建设部门确认，并向县统筹办提供验收、确认等相关证明。手续齐全后，由置换地的“桐庐滨江建设有限公司分公司”

地使用证、农村住房产权证等相关证件，并报县有关部门依法注销，土地使用权相应收归集

凭县统筹办的入住通知书与住房置换户进行结算，办理入住手续。县国土、建设部门应及时办理置换房土地使用权证和房屋所有权证；公安部门应在置换户取得公寓房产权之日起30日内办理户口迁移手续。对同时放弃农村宅基地和土地承包经营权的，办理城镇非农业户口；对放弃宅基地保留承包地的，户籍按居住地管理，保留农业户口。跨乡镇置换的，迁出乡镇（街道）与置换地镇之间资金结算办法另行制定。

四、保障措施1．加强组织领导。全县农村住房置换中心镇公寓房工作由县统筹城乡发展工作领导小组领导。置换工作以乡镇（街道）为实施主体，各乡镇（街道）要成立相应组织机构和工作班子，着重抓好方案制定、组织实施和审批审核手续办理等工作。2．完善后续保障。住房置换户入住后，享有城镇居民子女教育、职业培训、就业服务的同等权利，在尚未享受城镇居民社会保障待遇前可继续享有原居住村集体经济组织除申请宅基地以外的其他权益，五年内继续享受农村居民的计划生育政策。

各乡镇（街道）和有关部门要加快推进农村集体经济组织的股份合作制改革，加大土地流转和农业园区建设力度，促进承包地和林地向规模经营集中，确保置换户的集体资产量化或分配等相关权益。

3．明确部门职责。国土部门负责报批置换公寓建设用地，做好宅基地复垦项目的立项审核、工程验收和监督管理等工作；建设部门要指导好镇村规划修编调整、置换小区规划布点、置换住房规划设计，做好相关审批工作和置换住房的房屋产权登记发证工作；财政部门负责财政资金的筹措使用监管；农办负责农户承包土地流转和放弃土地承包经营权的登记管理工作；劳动保障部门负责进中心镇居住农民的就业再就业和社会保障工作。其他各有关部门要各司其职，协调配合，形成合力，共同推进。4．强化督查考核。农村住宅置换中心镇产权住房工作列入县委、县政府对各乡镇（街道）的目标责任制考核。县统筹办要加强检查督导，形成考核评价细则，确保置换工作顺利、平稳、有序推进。

本办法实施期限至2024年12月31日止，时间以签约日为准。本办法由县统筹城乡发展工作领导小组办公室负责解释，自发文之日起施行。各乡镇人民政府（街道办事处）要根据本意见制定具体实施细则和方案，报县政府同意后实施。

中共桐庐县委

桐庐县人民政府

2024年2月21日

**第二篇：房屋置换协议书**

房屋置换协议书

甲方：赵集镇人民政府

乙方：刘峰，赵集镇赵集村人。

依据我国《合同法》、《建筑法》等有关法律规定，在平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就赵集派出所现办公院落置换建设事项协商一致，达成如下条款，以便双方共同遵守。

一、双方置换条件：

经甲方镇党委、政府研究同意，甲方将现在的派出所办公院落作为置换条件，置换给乙方所有，乙方负责在镇政府所在地邓罗公路附近，给甲方新建派出所办公院落一处且新建的派出所办公用房面积达到原派出所办公用房面积的两倍。

新建派出所建设用地，由甲方负责协调征用土地，其征用费用由乙方支付。根据甲方要求，乙方应在新征土地平方米范围内施工，其土地使用权和地上附属物归甲方所有。超出部分，归乙方所有。具体划界由乙方和甲方派出所负责。

二、原派出所旧址所有土地使用权及地上所有附属物归乙方所有，具体处置由乙方自行安排解决。

三、乙方所新建的派出所房屋设计要科学合理，建设图纸由甲方提供。若建设面积超出置换面积，甲方应按新增面积和邓州市建设行政部门核定的建筑价格向乙方支付工程款。该工程款应在甲方派出所入住前一次性支付乙方。

四、甲方派出所搬到新建办公场所后，即应无条件将归乙方所有的置 1

换场地、附属物交付乙方。

五、本协议自签订之日起生效。双方均不得反悔。如因单方原因造成合同无法履行或终止，另一方有权依照有关法律规定，追偿违约方的违约责任。

六、本协议未尽事宜，双方可另行签订补充协议，其效力与本协议等同。

七、本协议一式两份，双方各执一份。

甲方:赵集镇人民政府乙方:

法定代表人：

签约时间：2112年月日

**第三篇：房屋置换合同**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方房屋座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房契号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。该物业符合\_\_\_\_\_\_\_\_\_国土资源和房屋管理局规定的置换条件，并经本单位同意允许与其它物业进行置换。

乙方房屋座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房契号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。该物业符合\_\_\_\_\_\_\_\_\_国土资源和房屋管理局规定的置换条件，并经本单位同意允许与其它物业进行置换。

双方经协商，就上述房屋的置换事宜，订立本合同。

第一条　甲乙双方同意将上述两处房屋进行置换。由于地理位置、设备标准、破损程度、面积等存在差异，乙方同意支付甲方人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，做为补偿。

第二条　甲乙双方承诺，上述两处房屋进行置换均已征得本单位同意，并保证对方今后可参加本单位的房改。

第三条　双方同意在本合同签订后十日内，乙方将补偿款支付给甲方。

第四条　甲乙双方约定在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前将房屋交付给对方。

第五条　甲乙双方约定，甲方在交付给乙方物业时，应确保物业腾空，水、电、暖、煤气（天然气）、物业管理费、房费已结清；乙方相应作出同样的承诺。

第六条　甲乙双方同意，房屋置换后接受原物业管理单位对物业进行统一管理。

第七条　在办理手续过程中所发生的税费按\_\_\_\_\_\_\_\_\_市有关规定缴纳。

第八条　本契约生效后，除不可抗力外，双方不得撤销合同。如因单方原因造成本合同终止，应先退还房屋补偿款，同时违约方将支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元作为违约金支付给对方。

第九条　本合同自双方签字之日起生效，未尽事宜双方可另签补充协议，本契约的附件和双方签订的补充协议，为本契约不可分割的组成部分，具有同等的法律效力。

第十条　本合同在履行过程中如发生争议，双方应协商解决。协商不成的双方同意按以下第 \_\_\_\_\_\_\_\_\_（大写数字）种方式解决纠纷：

（一）提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

（二）任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十一条　本合同正本一式贰份，甲、乙双方各执壹份，副本贰份。

甲方（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_代理人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**第四篇：房屋置换协议**

房屋置换协议

甲方（以下简称甲方）：胡学刚、邓素卿

乙方（以下简称乙方）：胡伟、季小琼

甲乙双方本着自愿、诚实守信的原则，经过双方协商，一致达成房屋置换协议如下：

1、甲方自愿将位于邻水学府大道正大华府1A幢30-5号住房（建筑面积约87平方米）一套与乙方位于万兴大道22号万和苑十单元602号住房（建筑面积约135平方米）一套互换使用。

2、房屋置换使用期限10年（从2024年1月1日起至2024年1月1日止）。

3、房屋置换后使用期间，甲乙双方各自负责承担水、电、气、闭路、物管等费用的缴纳事宜。

4、此协议一式三份，甲、乙双方和见证人各执一份，经签字后立即生效。

甲方签名：乙方签名：

见证人签名：

二〇〇九年十二月二十八日

**第五篇：房屋置换协议书**

方：杭州×××有限公司

乙方：×××



鉴于：

杭州××××有限公司(甲方)与章秀玉(乙方)就乙方现永久租赁居住的杭州××××4-2幢2单元402室的房屋置换事宜，双方曾于 年月 日签订了《房屋置换协议书》，现经过双方的进一步协商，一致同意对原合同进行变更，签订如下补充条款：

一、关于置换房屋的面积

乙方永久租赁居住的杭州××××4-2幢2单元402室的房屋的建筑面积为82.683m2，套内使用面积为62 m2，阳台面积为5.485 m2，对此，双方已经一致确认。甲方保证与乙方置换的新房屋套内使用面积和阳台面积不低于原面积。

二、关于置换房屋的价格

1、甲方确保为乙方新置换的房屋拥有完整的产权(即三证齐全)，乙方应当按照原房屋建筑面积以每平方米500元的标准向甲方补综合差价。

2、新置换房屋在确保符合上述约定之前提下，甲方同意为乙方在原房屋建筑面积的基础上增加10%的建筑面积，即91 m2，对于新增加的10%的建筑面积，按照1200元/ m2的价格由乙方向甲方补差价。

3、新置换的房屋总建筑面积超过91 m2的，超过部分的面积按照基准价4500元/ m2之内由乙方向甲方补差价。

4、乙方除了向甲方支付新旧房面积差价外，就该置换房不再向甲方支付楼层差价以及其他任何费用。

三、关于置换房屋的位置

1、甲方确保用于置换的新房屋为拆迁地原地建造的新建商品住宅。

2、用于置换乙方的新房屋楼层在8～12层之间(具体在签订《商品房买卖合同》时由乙方自主选择)，该房屋距离新风路不得大于150米。

四、关于拆迁过渡费用

1、过渡期限为签订本协议之日起30个月，30个月之内确保乙方回迁新房。在此过渡期间，每月由甲方向乙方支付过渡费1500元。以上过渡费于本协议签订之日一次性付清。

2、如果超过30个月不能及时回迁的，每月于当月10号之前由甲方向乙方支付过渡费3000元。

如果超过36个月不能及时回迁的，每月于当月10号之前由甲方向乙方支付过渡费6000元。

如果超过40个月不能及时回迁的，甲方一次性向乙方赔偿120万。

五、此前年月日签订的《房屋置换协议书》如与本协议有不一致的，以本协议为准。



六、本协议为此后双方签订《商品房买卖合同》的基础，对于本协议中约定到的有关房屋面积、价格、位置等可以进一步具体化，但不得违背。

如果甲方在签订商品房买卖合同过程中，提出违背本补充协议约定条款的，乙方有权拒绝签订。同时，乙方有权直接要求甲方一次性赔偿100万元。

七、本补充协议一式二份，双方各执一份。

甲方：乙方：

 年 月 日

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！