衡南县建设项目房屋征收补偿

房票制安置实施办法

**（征求意见稿）**

为加快推进建设项目房屋征收工作，完善征收补偿安置方式，缩短安置过渡时间，提高征收安置工作效率，根据国家、省、市、县关于房屋征收补偿安置政策，经县政府研究决定，在全县建设项目房屋征收补偿中推行房票制安置，现制定本实施办法。

 一、房票制安置概念

房票制安置指由征收实施单位在货币补偿安置的基础上，向被征收人发放房票，由被征收人在房屋征收实施单位提供的商品房等房源中选购房屋，并以房票折抵购房款的房屋征收补偿安置方式。

二、实施范围

衡南县城镇规划区内需要征收国有土地或集体土地上房屋的建设项目。

三、组织机构

成立衡南县房票制安置工作领导小组，由县级领导任组长，县政府办、县财政局、县住建局、县自然资源局、县审计局、县司法局、县税务局、乡镇（街道）等单位为成员。领导小组下设办公室，由县住建局主要负责人兼任办公室主任。成立衡南县房票服务中心，设县住建局，负责房票安置工作的统筹协调和具体实施。房票服务中心工作人员主要从县直相关单位中抽调。

四、房票登记及票面金额

根据房屋征收补偿安置相关政策及征收补偿安置方案，在被征收人签订货币补偿安置协议并腾空交付房屋后，向被征收人登记、发放房票。

房票票面金额建议包括安置费、农村宅基地退出补偿费、奖补性资金等；拆迁款、非住宅房屋停产停业损失补偿费根据被征收人意愿确定是否纳入；征地款、搬迁费、过渡安置费、青苗损失补偿费、附属设施补偿费等不计入房票票面总金额，由征收实施单位以现金方式支付。各建设项目可根据具体情况对房票票面金额组成款项予以调整。

五、房源筹集

房票房源以县城、三塘镇商品房为主，由房地产开发企业自愿报名参与，经住建、自然资源等部门审核后，与县房票服务中心签订房票安置合作协议。使用房票购买商品房时，在房地产开发企业对外公布的其他优惠基础上，再享受2-10%的购房优惠，具体优惠比例由征收实施单位、县住建局与房地产开发企业协商签约确定。房地产开发企业需保证2年内房价在本楼盘同类商品房中价格最低，所提供的房源须是现房，符合法定交付条件（消防、水、电等基础设施齐全），保持房源信息全面、及时、准确。实行一房一价，明码标价并对外公布。金融机构、税务部门等抵押房源，可以申请作为可供房源。

县房票服务中心组织房地产开发企业展示房源，组织集中购房活动，加强购房服务指导。

六、优惠政策

（一）购房奖励。凭房票购房的，由财政按实际使用房票金额的3%予以奖补。

（二）契税补贴。凭房票购房的，使用房票金额部分的购房所交契税在取得完税凭证后可享受对应金额的财政补贴。

（三）房票利息。自房票发放之日起2年内，按照银行2年同期的定期存款利率计息。房票使用时少于2年的，按实际时间段计息。所计利息在房票使用（兑付）时进行结算。

（四）贷款支持。对使用房票购买商品房不足部分金额，可以申请商业银行贷款、公积金贷款（失信人员除外）。

七、使用管理

房票一式三联，征收人、被征收人、县房票服务中心各保存一联，应明确征收项目名称、协议编号、被征收人姓名、身份证号、房票金额、有效期和使用须知等内容。

房票使用人包括被征收人及其家庭成员，不得对外转让、买卖、赠与、折现、质押。使用房票购买政府商定商品房的，由房票使用人直接与房地产开发企业签订商品房买卖合同并办理商品房买卖合同备案手续后，双方将房票使用情况报县房票服务中心登记备案。房票使用人购买的商品房总价高于房票金额的，高出部分金额由房票使用人与房地产开发企业以现金方式自行结算。房票使用人购买的商品房总价少于房票金额的，可以进行拆票（或现金补偿）。房票发生遗失的，房票使用人应当及时向征收实施单位申请并按规定办理挂失、补办手续。

八、房票结算

房票结算由县房票服务中心与征收实施单位、被征收人、房地产开发企业共同结算。

房票有效期为24个月，24个月仍未使用的，由县房票服务中心负责兑付，兑付金额为房票票面金额及房票利息，其他优惠政策不再享受。

使用房票购买房屋的，在商品房买卖合同备案后，县房票服务中心向房地产开发企业支付房票金额的40%，房屋交付后再支付40%，其余待房票有效期满予以支付。

九、工作职责

征收实施单位：负责拟定征收补偿安置方案，签订征收补偿安置协议。

县自然资源局：负责集体土地上房屋征收补偿安置政策的制定，委托并指导征收实施单位开展征收相关工作；负责签约项目用地、规划等方面审查工作。

县住建局：负责国有土地上房屋征收补偿安置政策的制定，委托并指导征收实施单位开展征收相关工作；负责房票制相关工作宣传、发动、组织及签约项目相关审查等工作。

县财政局：负责征收补偿资金审核，加强房票制推行过程中资金使用的监督管理，联合相关单位开展项目征收补偿资金结算工作。

县审计局：负责项目征收补偿资金使用审计工作。

十、实施程序

（一）签订协议。签订货币征收补偿（房票安置）协议。

（二）发放房票。被征收人腾房搬迁后，登记发放房票，确认房票票面金额，支付未计入房票金额部分的征收补偿等费用。

（三）组织购房。县房票服务中心组织房源，被征收人自愿选购房屋，签订购房合同并支付房票。

（四）备案登记。购房完成并办理商品房买卖合同备案手续后，双方将房票使用情况报征收实施单位登记备案。

（五）结算管理。被征收人、房地产开发企业与县房票服务中心办理房票结算，房票购房的相关优惠政策在结算时一并计算，并按照约定支付资金。

十一、监督管理

（一）建设项目征收补偿安置及房票制推进情况实行“一项目一方案”、“一项目一结算”、“一项目一审计”，各建设项目根据此实施办法制定具体工作方案，报县房票制安置工作领导小组审核。

（二）《衡南县建设项目房屋征收补偿房票制安置实施办法》的解释权归衡南县人民政府办公室。

（三）该文件有效期为5年，自印发之日起实施。

 衡南县人民政府办公室

 2024年12月18日