汉中市中心城区房屋征收项目房票安置办法（征求意见稿）

第一章 总则

第一条 为进一步优化完善房屋征收安置政策，满足群众多元化安置需求，促进房屋征收市场化安置，加快新型城镇化建设，依据《汉中市人民政府关于印发汉中市国有土地上房屋征收与补偿办法的通知》（汉政发〔2017〕23号）和《汉中市人民政府办公室关于印发汉中市集体土地征收补偿安置办法的通知》（汉政办发〔2021〕53号）等规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 房票安置是指征收人比照货币安置、产权调换的政策，对房屋安置补偿权益货币量化后，以房票形式出具给被征收人，由被征收人自行向参与房票结算的房地产开发企业购买商品房（含住宅与非住宅，下同）用于房屋征收安置。房票是征收人出具给被征收人购置房屋的结算凭证，房票式样统一制定。

第三条 中心城区（汉台区、南郑区政府，经开区、兴汉新区、航空经开区管委会，城固县柳林镇）行政区域内的房屋征收项目，经上级或本级政府、管委会批准实施房票安置的，按本办法执行。

第四条 汉台区、南郑区、城固县政府，经开区、兴汉新区、航空经开区管委会为房票安置实施主体，负责房票安置工作的组织实施。

第五条 市、区（县）自然资源、住建、财政、审计等部门，按照各自职责分工密切配合，保障房票安置工作依法顺利推进。

第二章 票面金额、奖励和优惠政策

第六条 房票票面金额，具体包括国有土地上房屋或集体土地上房屋征收法律法规、政策中规定的产权调换或置换安置货币量化、房票安置政策性奖励等。各实施主体可根据实际情况,在充分征求群众意愿的基础上,自行按照重大行政决策程序制定房票票面金额的计算细则。

第七条 被征收人选择房票安置并在约定时间内搬迁的，安置补偿权益按照房屋征收与补偿相关规定计算后，由征收人给予安置补偿权益金额5％的奖励，作为房票安置政策性奖励，列入房票票面金额。以现金方式奖励被征收人3个月的过渡费，不计入房票票面金额。

第八条 被征收人可使用房票在所有参与房票安置工作的房地产开发企业所提供的商品房中自行选择，不限定于房票核发机构所在行政区域。

第九条 被征收人使用房票购买商品住房的，可凭商品房买卖合同，在新购房屋所在学区学位空余情况下可办理子女义务教育入学手续。房屋征收补偿协议或者房票安置协议签订后，被征收人子女可在六年内保留原被征收拆迁住宅片区所在学区的义务教育入学资格。

第十条 由市金融办负责，会同各商业银行对房票安置所涉及的商业性个人住房贷款给予最低贷款利率的政策支持。

由市财政局负责，会同市住房公积金管理中心对房票安置所涉及的公积金个人住房贷款给予最低贷款利率、最大额度的政策支持。

各实施主体负责制定本辖区内房票安置的相关鼓励政策。

第三章 房源筹措

第十一条 参与房票安置的房地产开发企业应当提供现房或已办理预售许可主体完工的期房。区（县）房屋征收部门也可通过房屋中介机构筹措二手住房房源。

第十二条 参与房票安置的房地产开发企业应持《商品房现售备案证明》或《商品房预售许可证》、参与房票安置项目意向书、购房优惠承诺及相关楼盘资料，向区（县）房屋征收部门申请，并经市住建部门审核具备参加资格的，在区（县）政府网站专栏公示。未经公示自行销售的房屋，不予房票结算。

参与房票安置工作的房地产开发企业，应对所提供房源的楼盘位置、商品房价格、购房优惠幅度、交付日期等作出承诺并向社会公示，同时均应在售楼部现场、征收项目现场公示，供被征收人自主选择。

第十三条 市住房和城乡建设部门定期将中心城区可售房源信息抄告区（县）政府、管委会，区（县）政府、管委会可根据房源信息同开发企业洽谈参与房票安置工作。

第十四条 市住房和城乡建设部门负责分别建立房源信息库和安置需求库系统，区（县）政府、管委会应根据房源筹措情况和房屋征收安置情况统一在系统中及时更新，动态跟踪管理，推进房票安置工作高效运行。

第四章 房票安置程序

第十五条 房票安置资金由实施主体负责筹集,各房票安置实施主体对房票安置资金实行专账管理,专项用于房票安置,不得挪作他用。

第十六条 汉台区、南郑区、城固县政府，经开区、兴汉新区、航空经开区管委会负责本辖区房票核发工作，作为房票核发人，也可授权本辖区房屋征收部门为具体房票核发人。

第十七条 房票实行实名制，持有人为被征收房屋的所有权人，使用人限定在持有人、持有人配偶、持有人近亲属范围内。房票不得转让、赠与、抵押、质押、套现。

第十八条 房票持有使用期限自房票核发之日起计算，最长不超过12个月，被征收人应在房票有效期内购房支付。逾期未使用的，视同自行放弃房票安置，重新按照货币补偿方式进行安置，不再享受房票安置相应的政策性奖励。

第十九条 房票安置使用流程：

（一）被征收人与征收人签订房屋征收补偿安置协议，并根据签订的协议，签署和确认房票文本。

（二）被征收人在约定时间内搬迁，领取搬迁证明和房票。

（三）被征收人在参与房票安置工作的房地产开发企业所提供的商品房中自主选择房源，凭房票、征收补偿安置协议与房地产开发企业签订商品房买卖合同。

（四）被征收人与房地产开发企业共同在房票上对购房人、购房坐落、实际使用金额、房地产开发企业收款账户（房源为期房的，收款账户须为项目预售资金监管账户）等信息进行签注，并签名签章。

（五）房地产开发企业与征收人办理房票结算相关业务。

第二十条 被征收人购买新建商品房及配套的储藏室、车库（位），可用房票抵付购房款，其价格及双方的权利和义务，由被征收人与房地产开发企业和个人自行协商。用于购房的资金，不得低于房票金额的80%。

被征收人用房票抵付购房款，不足部分由被征收人自行支付，不足部分被征收人可以申请商业性个人住房贷款和公积金个人住房贷款，其中无购房贷款记录且按期缴纳住房公积金的，可享受公积金个人住房贷款首套房贷款利率。尚有余额的，余额部分由房地产开发企业在结算首次房票购房款项时，同时由征收人在不超过房票金额20%的限度内据实支付给被征收人。

第二十一条 房票安置结算流程：

（一）房地产开发企业持签注后的房票，向房票核发人申请资金划拨，每月上旬结算一次，结算资金一次性拨付至该房地产开发企业预（销）售资金监管账户，房票不足以支付总房款的，由购房人自行补缴进预售资金监管账户，经校验资金足额存入预售资金监管账户的，方可生成商品房买卖合同，完善网签备案手续。对于房源为期房的，必须将全部应付资金划入项目预售资金监管账户，以确保款项用于项目后续建设，保证楼盘按期交付使用，保障群众合法权益；对于现房房源，由房票核发人与购房人直接与开发企业结算。

（二）购房款达到房票票面金额80%及以上尚有余额的，由房票核发人将余额资金一次性拨付至该项目征收人专用账户，被征收人可在房票到期后10个工作日内向征收人申请领取货币。

第二十二条 建立中心城区房票核发结算系统,各房票核发人统一执行核发及结算业务。

第五章 法律责任

第二十三条 各实施主体要严格执行政策，对弄虚作假，套取征迁补偿资金，或者擅自突破政策标准，造成重大影响的，依法追究相关单位和人员责任。

第二十四条 参与房票安置的房地产开发企业存在弄虚作假、提供不实信息等行为的，由市住房城乡建设部门记入不良诚信记录，并终止其参与资格。涉及违法行为的，由相关部门依法查处。造成损失的，由相关部门依法追偿。

第六章 附则

第二十五条 本办法自公布之日起实施，有效期两年。

第二十六条 汉台区、南郑区、城固县政府，经开区、兴汉新区、航空经开区管委会根据本办法自行制定实施细则，其他各县可根据当地实际，参照本办法制定当地具体措施。