

乐府办规〔2023〕3号

各乡镇人民政府、街道办事处，县级有关部门（单位）：

经县政府同意，现将《乐至县房票制安置工作实施办法（试行）》印发你们，请认真贯彻执行。

乐至县人民政府办公室

2023年9月28

日

乐至县房票制安置工作实施办法（试行）

第一章 总则

第一条 为进一步丰富我县房屋征收补偿安置方式，满足被征收人多元化安置需求，化解安置遗留问题，切实改善被征收人的居住条件，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《四川省国有土地上房屋征收与补偿条例》《最高人民法院关于审理涉及农村集体土地行政案件若干问题的规定》（法释〔2011〕20号）等相关法律法规和政策规定，结合我县实际，特制定本办法。

第二条 本办法适用于乐至县县城规划区内的房屋征收。已启动安置房建设的安置对象不纳入房票安置范围。

第三条 房票安置工作由县房屋征收部门牵头组织实施，相关单位配合。

第二章 安置方式

第四条 房票安置是按照我县现行房屋征收补偿安置政策，将相应的安置补偿权益和相关激励货币量化后，以房票形式核发给被征收人，由被征收人自愿选择购买房源池的商品房的征收补偿安置方式。

第五条 房票即《房票价款确认书》，作为县房屋征收部门出具给被征收人自行购买商品房的资金结算凭证，由县房屋征收部门统一制定。

第三章 房源池

第六条 房源池由县住建部门牵头，通过公开方式征集，根据相关要求，按程序审核确定并公示。

第七条 申请进入房源池的开发企业须无不良信用信息，且符合银行贷款准入条件。纳入房源池的房屋应为已办理综合竣工验收备案的未售房屋，开发企业应向县住建部门提交申请，并按要求报送“一房一价”备案表。房源池以6个月为周期，周期内企业报价为最高限价，企业须遵守相关申请事项承诺，否则将取消房源池资格并限制下一轮申请。

第八条 被征收人可自行选择房源池的房屋，并与开发企业自主协商房价，开发企业在协商价格的基础上按照承诺再给予被征收人不低于3%的优惠。

第四章 房票核算方式

第九条 房票分为新征收安置对象和已征收未安置对象两种方式进行核算。

第十条 新征收安置对象房票金额由以下两个部分组成：

（一）货币补偿资金。按照我县现行房屋征收补偿安置政策进行核算。具体包括：房屋评估价值、装饰装修补偿、附属物补偿（含林木包干补偿）、临时安置补偿、停产停业损失补偿、搬迁补偿、签约奖励、搬迁奖励、全合法奖、货币补偿奖、住保补助、放弃营业用房补助、物业补助、住改非经营补助 **14** 项。

（二）房票奖补资金。按货币补偿资金的 **20%**进行核算。

第十一条 已征收未安置对象房票金额由以下三个部分组成：

（一）货币补偿资金。**1.**根据原协议载明的房屋结构和面积，按照砖混结构 **3900** 元/平方米、砖木（石木）结构 **3700** 元/平方米、土木（穿斗）**3600** 元/平方米的标准进行核算。具体包括：房屋评估价值、林木包干补偿、临时安置补偿、停产停业损失补偿、搬迁补偿、签约奖励、搬迁奖励、全合法奖、货币补偿奖、住保补助、放弃营业用房补助、物

业补助、住改非经营补助 **13** 项。**2.附属物及装饰装修补偿**（不含林木包干补偿），以原协议核算金额为准据实补偿。

（二）房票奖补资金。按货币补偿资金的 **20%**进行核算。

（三）超面积安置补助。以产权户为单位，对原协议约定返还安置房面积超原拆迁面积 **25** 平方米以内（含 **25** 平方米）的进行补助：**10** 平方米以内（含 **10** 平方米）部分按 **3500** 元/平方米补助，**10** 平方米以上 **25** 平方米以内（含 **25** 平方米）部分按 **2700** 元/平方米补助。超出原拆迁面积 **25** 平方米以上部分不补助。

对原协议返还安置房面积未超原拆迁面积 **25** 平方米的产权户，购买商品房面积超出原拆迁面积的，可按照上述标准累加享受 **25** 平方米超面积安置补助，补助资金纳入房票总金额。

第十二条 按照《乐至县人民政府关于印发乐至县县城规划区房屋拆迁管理（暂行）办法的通知》（乐府发〔**2005**〕**67**号）文件签订协议的未安置对象，原协议中约定了底层房屋安置的，按 **5** 万元/个标准进行补助，补助资金纳入房票总金额。

第五章 房票使用规则

第十三条 房票实行实名制，不得买卖、质押、非法套现，除父母、配偶、子女之外不得使用。

第十四条 被征收人应在房票开出之日起 6 个月内使用，超过 6 个月不再享受房票奖补资金。

第十五条 被征收人购买商品房实际成交金额至少达到房票总金额的 90%，未达到 90%的按 90%计算，剩余的房票结余资金可按比例扣除房票奖补资金后进行货币返现。被征收人购买商品房实际成交金额超过房票总金额的部分，由被征收人承担。

第十六条 购买商品房所产生的维修资金、物业费、办证费等由被征收人自行负责。税收缴纳按照相关政策执行。

第十七条 被征收人应开设个人银行账户，用于安置贷款资金结算。安置贷款资金结算期间，被征收人私自支取、挪用结算资金导致贷款无法正常结算，造成的一切后果由被征收人承担。

第六章 房票安置程序

第十八条 以项目为单位,由县房屋征收部门拟定房票安置具体实施方案,报县政府审定后实施。

第十九条 由县房屋征收部门负责与被征收人签订《房票安置协议》;已征收未安置对象签订《房票安置协议》后,原《房屋征收安置补偿协议》解除。

第二十条 由县房屋征收部门根据《房票安置协议》向被征收人出具《房票价款确认书》。

第二十一条 被征收人持《房票价款确认书》到房源池中自主选房,签订购房合同,再按商业按揭贷款流程办理相关手续,贷款协议期限为 8 年。

第七章 工作保障

第二十二条 建立由县委县政府分管联系领导和县级相关部门组成的联席会议制度,科学制定具体实施方案,结合实际推动房票安置工作落实。

第二十三条 房票安置所需资金纳入县财政预算予以保障。

第八章 法律责任

第二十四条 部门（单位）、个人和企业 在实施房票安置过程中弄虚作假、虚报冒领和套取安置资金的，依法追究法律责任。

第二十五条 县纪委监委、县公安局、县财政局、县住建局、县审计局、县市场监管局等部门对房票安置工作进行监督检查，发现问题坚决严肃追责问责；涉嫌犯罪的，移送司法机关追究刑事责任。

第九章 附则

第二十六条 本办法由县房屋征收局负责解释。

第二十七条 本办法自 2023 年 10 月 28 日起施行，有效期 2 年。