附件

福州市长乐区房屋征收补偿

房票安置实施意见

（送审稿）

为进一步拓宽房屋征收补偿渠道，满足被征收人对房屋安置多样化需求，保障被征收人的合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《福建省实施<国有土地上房屋征收与补偿条例>办法》（省政府令第138号）等法律法规的规定，结合我区实际，制定本实施意见。

一、适用范围

1. 福州市长乐区范围内国有土地上房屋征收与补偿适合实行房票安置的项目。长乐区集体土地上的房屋征收可参照执行。实行房票安置方式的，应将房票安置方式的相关事项在征收与补偿方案中载明。

二、房票安置

1. 房票是指房屋安置补偿权益货币量化后,由征收人出具给被征收人用于在我区重新购置房屋的资金结算凭证。有效期2年。
2. 房票安置是指征收人以房票形式核发给被征收人,再由被征收人凭房票自行购买国有资产房源（含住宅与非住宅，下同）用于房屋征收补偿的安置方式。房票安置是在货币补偿、房屋产权调换补偿方式的基础上的新的一种安置方式。
3. 房票面值是指被征收房屋安置补偿权益货币量化金额和房票安置政策性奖励的总和，其中货币量化金额包括房屋征收与补偿方案中的各项补偿、补助、奖励：①被征收房屋价值及其装修价值的补偿；②因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿；③因征收房屋造成的停产停业损失的补偿；④对被征收人的补助和奖励。被征收住宅房屋实行房票安置的临时过渡费一次性计算12个月。临时过渡费和搬迁补助是否计入房票金额由被征收人自行决定。票面金额不计息。

三、房票安置政策性奖励

1. 被征收人选择房票安置的，按被征收房屋货币量化金额的25%给予房票安置政策性奖励，列入房票面值金额；
2. 房票发放后，被征收人子女可保留一定时间的原被征收住宅片区所在学区的入学资格，其中小学保留6年、初中保留3年。

四、房票使用规则

1. 房票使用人。

　　1.房票实行实名制登记,房票使用人为被征收房屋的产权人,不得抵押、非法套现。经公证处公证后允许被征收人将房票转让给第三人使用。已转让的房票，不得再次转让。

　　2.房票可根据被征收人意愿注明共有使用人（只限于能提供有效证明为被征收人的配偶、父母及子女等房屋产权共有人）。房票注明共有人的，应由所有的共有人当场签订具结书，声明在该房票的使用、结算过程中，应由全体共有人共同确认。

3.房票使用人出现死亡、丧失民事行为能力等情况的,应通过法定程序认定合法的继承房票使用人。

1. 房票开具。

　　1.房票以征收实施单位与被征收人签订的征收补偿安置协议确定的面积及金额为依据。由征收实施单位开具房票凭证并加盖公章后生效。房票凭证编号与《房屋征收补偿安置协议书》合同编号一致。

2.房票遗失或损毁的,凭有效身份证件及登报作废声明向房屋征收实施单位补办,并在票面注明"补办"字样,补办的房票有效期保持不变,房票补办内容以征收档案为准。

1. 房票使用期限。

1.房票出票日期为被征收房屋腾空验收合格之日的次日，房票自出票之日起,有效期最长不超过24个月。

2.房票使用人应在房票有效期内使用，逾期未使用部分将视同自行放弃逾期未使用部分的房票安置政策性奖励。

1. 房票使用流程。

1.国有安置房开发建设（管理）单位负责提供房票安置的国有安置房源并制定销售价格，实行一房一价。应委托房地产价格评估机构对安置房源进行评估，评估结果做为制定销售价格的参考。

2.被征收人持房票选购我区政府公布的国有资产安置房，项目征收业主单位应汇总被征收人的选购情况，并以项目征收业主单位的名义统一与国有安置房开发建设（管理）单位签订购房合同。

3.卖方以房票作为购房资金依据，填写《房票购房款资金拨付申请表》向项目业主单位申请办理购房款资金拨付，项目业主单位向区财政局申请后予以支付。

4.使用房票购房，票面金额足以支付购房款的，不得拆分使用。房票面额不足支付购房款时,不足部分由购房人自行补足。房票面额低于初始面额10%，且低于购房款30%的，就不得购房。

1. 期满处置。

房票到期后要兑换成现金的，须同时满足以下5个条件：

1.至少已使用该房票购买一套安置房；

2.票面余额不足以购买本项目安置房源中的兜底安置房；

3.兑换人必须是房票原始持有人；

4.兑换人须同意按比例扣除逾期未使用的房票安置政策性奖励金（逾期未使用部分的房票安置政策性奖励=逾期未使用的金额/房票总面值×初始房票安置政策性奖励金额）；

5.兑换人须同意自申请之日起在一年内给予拨付到位。

1. 结算办法。

1.房票印发、房票结算窗口设置及房票核发结算工作,具体由区住建局牵头各征收业主单位负责具体实施。财政部门负责房票资金筹集。区土发中心、不动产中心、教育、司法、税务、审计等有关部门根据各自职能，指导房票安置工作依法顺利开展。

2.房票凭证由征收业主单位与安置房开发建设（管理）单位进行结算兑付,具体结算业务由征收业主单位负责落实，征收实施单位具体实施。

(1)安置房开发建设（管理）单位与征收业主单位签订房票凭证使用结算协议书，按协议书约定事项进行结算兑付。

(2)安置房开发建设（管理）单位对购房人交付的房票凭证即视为现金缴付购房款，应与征收实施单位核验确认房票凭证的真实性。

五、其他

1. 本实施意见如与法律、法规和上级政策性文件规定不一致的,或法律,法规和上级政策性文件另有规定的,适用法律、法规和上级政策性文件的规定。
2. 本实施意见自公布之日起执行,有效期3年。本实施意见由福州市长乐区住房和城乡建设局负责解释。

附注：**文中划线部分为该文件的核心内容。**