关于对方城县房屋征收房票安置实施办法的政策解读

**一、背景依据**

根据《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》《国有土地上房屋征收评估办法》等规定，制定本办法，自2023年3月24日起施行。现就《实施办法》作以下解读：

**二、主要内容**

（一）房票安置的定义及适用范围

**房票的定义**

房票是征收人开具给被征收人用于购买房产，开发企业根据土地出让协议实行限价定向销售商品住宅的《房屋征收市场化安置购房证明》(以下简称“房票”)。城市规划区范围内国有土地和集体土地上房屋征收，均适用本实施办法。

**房票安置的定义**

房票安置适用于城市规划区2023年1月1日以后发布征收公告的房屋征收项目，适用对象为被征收房屋按住宅用途实行货币补偿或公寓安置期房回购后的被征收人。参与房票安置的房地产开发企业，应与房票领导小组签订房票安置协议。“房票”安置遵循自愿申请的原则，实行实名制，仅限于被征收人自购商品住房，不得转让、赠与、抵押等。

（二）房票安置、优惠及使用

**房票奖励**

被征收人选择房票安置的，选择现房的，给予一次性12个月的临时安置补助费奖励；选择期房的，给予一次性24个月的临时安置补助费奖励。

**房票优惠政策**

实行货币补偿的被征收人使用“房票”购买限价定向销售商品住宅的，可购买面积上限为被征收房屋合法面积基础上增加20平方米或20%，并由参与房票安置的房地产开发企业在实际交易价格基础上给予优惠，优惠幅度按“房票领导小组与房地产开发企业签订的房票安置协议”确定的优惠比例执行。在规定的时间内，申请使用“房票”安置的需求小于限价定向销售商品住宅总量时，经房屋征收部门确认，房产开发企业可将剩余限价定向销售住宅推向市场。

（三）房票的使用

被征收人用房票自购商品住房，购房款（配套的储藏室、车库等价款可以计入）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，尚有余额的，余额部分由房地产开发企业于购房合同生效并完成备案之日起三个月内退还被征收人。

房票自出具之日起，有效期为24个月。被征收人应在有效期内购房，逾期未选购房屋的，房票自动失效，按所在项目方案规定的货币补偿标准计算，且取消房票安置和货币补偿时所享受的奖励优惠。

**三、房票管理单位**

县住建局、自然资源局作为房屋征收补偿安置主体，乡镇人民政府、街道办事处负责实施房票安置工作。发改、财政、住建、自然资源、教体、公安、税务、乡镇人民政府、街道办事处等有关单位按照各自职责分工，密切配合,保障“房票”安置工作依法有序推进。

**四、注意事项**

本政策执行期限暂定两年，由县住建局和县自然资源局负责解释。

**五、关键词诠释**

　 房屋征收、房票、安置、实施办法

　 **六、解读咨询渠道**

   解读单位：方城县住建局

　 咨询电话：0377-67232802。