《温州市鹿城区国有土地上房屋征收

房票安置实施细则》起草说明

一、制定依据及背景

2022年我区根据温州市人民政府《关于推进市区房屋征收补偿房票安置的实施意见》（温政发〔2020〕24号），结合鹿城实际出台《温州市鹿城区国有土地上房屋征收房票安置实施细则》（温鹿政办〔2020〕58号）。2022年6月17日，温州市住建局发布《温州市支持合理性住房需求的阶段性政策》，提出利用房票加速拆迁安置等住房政策落地的意见。为进一步加大房屋征收房票安置力度，鼓励更多被征收人选择房票安置，对房票安置实施细则进行调整。

1. 主要框架及内容

本次房票政策内容主要包括房票适用、可购房源、房票概念、房票使用、商定商品房、政府统筹房、其他规定等七大模块。重点包括以下几方面：

1.关于适用对象方面。为鹿城区行政区域内国有土地上房屋被征收人与征收实施单位签订征收补偿房票安置协议的，方可适用房票政策给予发放购房房票。

2.关于可购房源方面。《细则》规定房票可购房源类型有两类，实际工作中具体房票可购类型以征收补偿方案规定为准，房票中应当载明可购的房源类型，其中政府统筹房仅限于住宅。此轮政策调整不再要求被征收人签约时即选择购买的房源类型，房票使用人领取房票后可根据房源情况及住房需求按照房票中载明的可购房源类型购买所需房源。

3.关于房票票面金额。是被征收房屋按照货币补偿或产权调换方式量化安置补偿权益（量化方式由被征收人自行选择）后的总金额，可包含权益金额和房票奖励。住宅、非住宅均按权益金额的105%作为票面金额。

4.关于房票补助方面。为提高房票政策奖励优惠力度，拉近征收补偿安置权益与市场商品房价值的差距，根据被征收房屋权益金额量化方式和房票使用人购买房源的不同，给予房票补助。房票补助不纳入票面金额，不计算利息，购房时与票面金额同步使用，到期未使用的自行失效且不可申领货币。

5.关于房票使用人。被征收人签订征收补偿房票安置协议时可指定房票使用人，未指定房票使用人且房票尚未使用的，可在房票有效期限内申请对房票使用人进行一次变更。

6.关于房票利息。规定票面金额可按一年期贷款市场报价利率（LPR）计息。送审稿细化规定了利息在票面金额使用完毕或有效期届满后一次性计付，且房票到期后仍未使用的票面金额中的房票奖励部分不计息。

7.关于政府统筹房选房方式。由于政府统筹房的套型面积、地段房价差异较大，且房票安置是货币补偿的延伸，为了实际操作时更机动灵活，因此在票面金额和购房补贴未使用完毕前，购买统筹住宅安置房不设面积档次也不限购买套数，直至房票失效丧失购房资格。

8.关于政府统筹房购房补贴。由于老旧小区原有建筑密度高、旧房户型小，为了满足被征收人实际住房需求，《细则》规定购买政府统筹房的可给予购房补贴。购房补贴不纳入票面金额，不计算利息，到期未使用的自行失效且不可申领货币。

为提供更多的安置房源供被征收人选择，此轮房票政策调整，于政府统筹房源中新增区级国有企业批量收购的预售、现售住宅商品房。因该类房源为政府向房地产开发企业批量购买的住宅商品房，相较于安置盈余的住宅安置房其建设品质、小区环境、公配设施等具有一定的优势，因此房票使用人选择购买该类房源的，不享受购房补贴。

9.关于新老房票政策衔接。本细则施行后，原《温州市鹿城区国有土地上房屋征收房票安置实施细则》（温鹿政办〔2020〕54号）同时废止。本细则施行前已实施签约的项目按原补偿安置方案执行。