嘉善县国有土地上房屋征收房票安置的实施办法（试行）

（征求意见稿）

 为加快我县经济社会发展，进一步优化住房安置房源配置的多元化方式，鼓励被征收人选择货币化安置后自行购买市场房源来解决住房事宜，制定本实施办法。

 **一、房票适用对象**

 在本县行政区域内实施国有土地上住宅房屋征收的，被征收人选择货币补偿后自行购买本县行政区域内市场房源的适用本办法。本办法的房地产开发企业是指与政府签订使用房票协议的房地产开发企业。

 **二、房票房源**

 供房票购买的房源类型包括市场一手商品房或市场成套二手商品房。被征收人仅可在提供的房源类型中选择一类型。

 （一）市场一手商品房，是指房地产开发企业同意被征收人以房票购置其商品房，商品房是指位于本县行政区域内已取得预售许可或房屋所有权已首次登记但尚未出售的住宅商品房。

 （二）市场成套二手商品房。是指本县行政区域内房地产市场上待出售的二手成套住宅商品房。

**三、房票面值**

 房票面值是被征收住宅房屋的评估价值（不包括装修、附属物）、一次性货币奖励及购房补贴金额的总和，其中，购房补贴金额为被征收住宅房屋的评估价值（不包括装修、附属物）的10%。

 **四、房票结算**

 被征收人用房票购买市场商品房过程中，购买的商品房价值低于房票面值的，致使购房补贴金额未使用或未足额使用的，皆不予兑现。

 购买市场商品房的，以已备案《商品房买卖合同》记载的商品房出售价为准。

 **五、房票使用**

 （一）房票使用人

 房票协议及房票中应载明房票使用人。房票使用人由被征收人按如下规则确定：

 1.被征收人可作为房票使用人；

 2.被征收人为自然人的，赠与协议经公证后，其直系血亲可作为房票使用人；

 （二）房票的发放

 被征收人在补偿协议生效后一个月内向征收实施单位申请房票；征收实施单位在被征收人腾退被征收房屋后，与被征收人签订房票协议，发放房票（存根联、消费联、回执联）。房票以房屋所有权证的数量为单位发放。被征收人申请征收范围内多处房屋合并出具房票的，可合并出票。

 （三）房票的使用

 1.使用期限：房票自被征收人领取房票之日起生效，期限为12个月。被征收人购置市场一手商品房的，使用截止时间以《商品房买卖合同》备案登记之日为准；购买市场成套二手商品房的，使用截止时间以购置住宅不动产权证登记之日为准。

 2.使用方法：房票使用人持房票消费联和房票回执联与房地产开发企业或二手商品房出售方签订《商品房买卖合同》，房地产开发企业或二手商品房出售方留存房票消费联，返还房票回执联给房票使用人。购买市场成套二手商品房的，被征收人与出售方持签订的房屋买卖合同一起到征收实施单位进行登记。

 3.房票使用人在领取房票前购置房屋的，因违约等原因引起的相关责任和损失由购房人自行承担。对补偿协议生效后，房票使用人在征收决定公告日至领取房票期间购买的，可按本实施办法执行。

 （四）房票的兑付

 房地产开发企业持房票消费联、已备案登记的《商品房买卖合同》向征收实施单位申请房票兑付，征收实施单位对申请材料进行审查，符合本实施办法规定的应在五个工作日内予以兑现，以转账方式划入指定的房产开发企业账户；购买未交付的期房的，以转账方式划入被征收人所购房屋对应房地产开发项目预售资金监管账户，严格按预售资金监管规定使用账户内资金。

房票使用人购买市场成套二手商品房的，持不动产权证及契税等证明材料向征收实施单位申请房票兑付，审核后可以兑付，以转账方式划入其房屋买卖合同约定的账户。

 （五）房票失效

 1.被征收人未在本县行政区域购置房票房源的，取消房票中的购房补贴金额。其补偿款按签订的货币补偿协议约定的补偿金额（扣除已发放的款项）发放，并给予一次性货币奖励。

 2.被征收人未在房票使用期限内使用的，逾期不使用的，取消房票中的购房补贴金额，其补偿款按签订的货币补偿协议约定的补偿金额（扣除已发放的款项）发放，并给予一次性货币补偿。

 **六、其他规定**

（一）房地产开发企业、二手住宅商品房出售方不得与房票使用人对房票进行恶意套现，一经发现，取消其房票使用资格及房票补助并追究相应法律责任。

（二）房票使用人应当妥善保管房票。房票发生遗失，房票使用人应及时向征收实施单位办理挂失手续。因房票遗失引起财产损失等相关责任由房票使用人自行承担。

（三）伪造、变造、骗取房票的，追究相关人员的法律责任，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（四）若房票使用人撤销与房地产开发公司签订的已备案购房合同，房票所记载的金额应由房产开发公司直接退还给征收实施单位，由征收实施单位按照货币补偿协议约定的补偿金额（扣除已发放的款项）支付给被征收人，取消购房补贴金额。

（五）县中心城区的“城中村”采用国有土地上房屋征收政策进行补偿安置的，视实际情况可参照本办法执行，并在征收补偿方案中明确房票房源情况。
　　**七、施行时间**

本实施办法自※※※※年※※月※※日起试行，试行时间为两年，本办法施行前已经依法进入征收程序的项目，继续沿用原有规定办理。

附件1

 房票申请表（样式）

|  |
| --- |
|  （本人已知晓《嘉善县中心城区国有土地上房屋征收房票安置的实施办法（试行）》的规定和本地块征收补偿方案，并选择用房票自行购置住房，在房票规定的期限内完成购房，若未在期限内使用房票购房的，自行承担责任和损失。）   申请人： 时间： |

附件2

 房票（存根联）

备案号：（20  ）  号

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | 实施单位 |  |
| 申 请 人 |  | 身份证号 |  |
| 房屋补偿协议签订时间 |  | 已领取补偿款项、金额 |  |
| 房票金额 | 总额： （小写） ；（大写） （其中被征收房屋价值：       ， 一次性货币奖励：      购房补贴：         ） |
| 备案资料 | 房票申请表、货币补偿协议，房票使用期限    房票金额计算人： 送件人：       收件人： 日  期：    年 月  日         |

 房票（收执联）

备案号：（20  ）  号 本票使用期限：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | 实施单位 |  |
| 使用人 |  | 身份证号 |  |
| 房票金额 | 总额： （小写） ；（大写） （其中被征收房屋价值：       ， 一次性货币奖励：      购房补贴：         ） |
| 房票发行人 | 单位（盖章）： 日  期：    年 月  日  |

房票（返回联）

备案号：（20  ）  号 本票使用期限：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | 实施单位 |  |
| 使用人 |  | 身份证号 |  |
| 房票金额 | 总额： （小写） ；（大写） （其中被征收房屋价值：       ， 一次性货币奖励：      购房补贴：         ） |
| 房票发行人 | 单位（盖章）： 日  期    年 月  日  |