

杭州市萧山区人民政府办公室文件

萧政办发〔2024〕57号

杭州市萧山区人民政府办公室 关于印发《杭州市萧山区集体土地征迁安置 房票管理办法》的通知

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门、各直属单位：

《杭州市萧山区集体土地征迁安置房票管理办法》已经区政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

杭州市萧山区人民政府办公室

2024年10月22日

杭州市萧山区集体土地征迁安置房票管理办法

为保障集体土地征迁安置对象的合法权益,丰富我区征迁安置模式,根据《杭州市人民政府办公厅关于建立健全回迁安置工作推进机制的通知》(杭政办函〔2024〕24号)有关精神,按照《杭州市萧山区人民政府办公室关于征收集体土地房屋实施多高层安置意见》(萧政办发〔2017〕51号)等相关规定,结合我区实际情况,制定本管理办法。

一、安置房票概念及其适用

(一)概念。安置房票是在萧山区集体土地征迁安置中,对因实物安置房源不足,选择货币化安置的安置人员定向发放,与安置补偿权益货币量化等值的,用于在特定时间和范围内购置新建商品住宅的结算凭证。房票样式统一制定。

(二)适用范围。安置房票仅用于购买萧山区行政区域内(除盈丰街道外)新建商品住宅。

(三)适用对象。1.已完成的萧山区集体土地征迁项目中,在本办法施行之日尚未完成回迁安置,此后回迁安置时符合货币化安置政策的安置人员。2.在自本办法施行之日起实施的萧山区集体土地征迁项目中,符合货币化安置政策的安置人员。

实物安置房源不足时,符合上述两种类型的安置人员可以自愿选择房票安置。具体由征收出资单位、属地镇街联合报告(包括

具体安置方案)给区住建局,经区住建局审核确认,上报区政府同意后,适用本办法。临空经济示范区管委会可自行制定相应房票安置政策,向区政府报备后执行。

二、制作签发

(一)由区住建局负责安置房票的印制、发行、核销及协调管理等工作,各征收实施单位(镇街)负责做好安置房票的审核签发及存档工作,各征收出资单位(各平台、国企、区财政局等)负责做好安置房票金额结算审核及支付工作。

(二)安置房票相关内容由征收实施单位填写,征收出资单位和征收实施单位共同审核签发;同时征收出资单位在支付安置房票金额时,需按照相关财务规定出具一式三联(结算联、记账联和存根联)。已签订房屋征收补偿协议并腾空的被征收人在安置房票上签具确认意见,其中结算联发放给被征收人使用,记账联由征收出资单位保存,存根联由征收实施单位保存。

三、补助方法

(一)自安置房票发放之日起12个月内,安置房票所有人(即被征收人、其他安置人口或共有人,以下简称“房票所有人”)将安置房票用于购买萧山区行政区域内(除盈丰街道外)新建商品住宅的,由征收出资单位给予补助;逾期未用于购买的,不予补助。

(二)自发放之日起12个月内,安置房票未用于购买新建商品住宅的,以安置房票面值金额为基数按年利率1.5%计息,计息周期最长不超过12个月。利息和补助不能同时享受。

(三)安置房票补助标准

1.安置房票用于购买城厢街道、北干街道、宁围街道、闻堰街道范围内商品住宅的,使用安置房票面值金额不超过商品房销售合同价款的,给予面值5%的补助;

2.安置房票用于购买新塘街道、蜀山街道、新街街道、义桥镇范围内商品住宅的,使用安置房票面值金额不超过商品房销售合同价款的,给予面值10%的补助;

3.安置房票用于购买楼塔镇、河上镇、戴村镇、浦阳镇、进化镇、临浦镇、益农镇、党湾镇、衙前镇、所前镇、瓜沥镇、南阳街道、靖江街道、红山农场范围内商品住宅的,使用安置房票面值金额不超过商品房销售合同价款的,给予面值15%的补助;

4.若使用安置房票面值金额超过商品房销售合同价款的,对上述区域范围分别按商品房销售合同价款的5%、10%、15%给予补助,超过部分不予补助。

5.房票所有人使用安置房票购买萧山区国企开发的商品住宅,国企可以给予不高于房价5%的优惠,优惠与补助可同时享受。

6.本办法的补助政策与《关于印发杭州市萧山区征收集体所有土地住宅房屋货币化安置实施办法的通知》(萧政办发〔2015〕176号)和《杭州临空经济区示范区征收集体所有土地房屋补偿安置办法》(萧政发〔2023〕8号)的购房款奖励政策不能叠加享受,其余奖励政策依旧执行。

四、安置房票的内容、流通、变更和销毁

(一)安置房票应注明面值、使用有效期限等,并明确被征收人(其他安置人口或共有人)的姓名、证件号码、联系方式、住址。

(二)安置对象初始取得安置房票时,征收实施单位应将房票所有人姓名、身份证号码、金额、有效期限等内容进行登记。安置房票仅限被征收人、其他安置人口或共有人使用,除直系亲属间可以流通外,其余人员一律不得转让。使用时需取得征收协议户内人员一致同意。

(三)因房票所有人死亡需变更所有人的,应向征收实施单位申请办理所有人变更登记,并提供以下资料:

- 1.原安置房票;
- 2.合法有效身份证明;
- 3.变更依据资料;
- 4.其他必要资料。

(四)安置房票遗失的,房票所有人应向征收实施单位申请办理补发手续,并提供以下资料:

- 1.补发申请书;
- 2.登报公告遗失材料;
- 3.合法有效身份证明;
- 4.其他必要资料。

因遗失引起的财产损失等相关责任,由房票所有人自行承担。

(五)房票所有人认为安置房票记载内容有误的,可以向征收实施单位申请更正登记,并提供相应的证明材料。征收实施单位发现安置房票记载内容有误的,应当及时通知所有人在规定期限内办理更正登记;所有人无正当理由逾期不办理更正登记的,征收实施单位可以予以更正,并书面通知所有人。更正后内容正确的

安置房票方可使用和兑现。

(六) 兑现后的安置房票和尚未登记发放但应予作废销毁的空白安置房票,征收实施单位应当登记造册,报区住建局核准销毁。

五、安置房票的使用、结算

(一) 由房票所有人签具安置房票支付确认意见(结算联),并填写《〈萧山区安置房票〉结算申请书》,经征收实施单位审核确认后,连同相关要求提供的材料提交给征收出资单位,按规定结算安置房票和补助金额。

(二) 征收出资单位的经办人及负责人签署支付确认意见后,按安置房票面值和补助金额及时结算支付给房地产开发企业。签订商品房销售合同后 30 日内,征收出资单位将安置房票应付总金额的 60% 拨付至该企业商品房预售资金监管账户;商品房竣工验收备案后 30 日内再拨付 20% 至监管账户;房屋交付并已开具商品房销售发票后 30 日内支付完毕剩余 20%。在此期间,征收出资单位不得以任何理由提前支付或拖延支付。

(三) 商品房销售合同载明的房屋销售总额原则上不得少于安置房票面值,确因购房需要少于安置房票面值的,差额部分不再计息,由征收出资单位一次性付清;商品房销售合同必须载明付款方式为“安置房票”,否则,征收出资单位有权不予结算安置房票金额;征收出资单位按本办法与房票所有人、房地产开发企业结算后,不足部分由房票所有人与房地产开发企业自行结算。

(四) 房地产开发企业提交《〈萧山区安置房票〉结算申请书》

时,同时需提交的材料:

- 1.《安置房票》(结算联);
- 2.相应结算金额及安置补助款收款收据;
- 3.房地产开发企业营业执照复印件;
- 4.商品房预售许可证复印件(商品房现房备案证明复印件);
- 5.商品房预销售买卖合同复印件及住建部门备案证明原件;
- 6.剩余结算(结算20%、20%余额)时必须提供对应的资料(商品房竣工验收资料;销售发票和房票所有人签字的房屋交付验收单);
- 7.其他应当提交的材料。

六、其他规定

(一)房票所有人购买2套及以上商品住宅申请签发多张安置房票的,征收实施单位可收回原安置房票,拆分签发新的安置房票并沿用原房票的有效使用期限,仅允许换签一次。

(二)房地产开发企业应认真执行本办法有关规定,不得无故拒收安置房票,不得拒售房屋或恶意抬价,不得出具虚假购房证明;保证在商品房预销售买卖合同明确的期限内交付房屋,逾期交付按商品房预销售买卖合同约定承担违约责任;维护商品房市场秩序,尽力提供优质商品房、优良服务和优惠价格,确保安置房票工作稳妥、有序推进。

(三)严禁房票所有人与房地产开发企业或房屋中介机构对安置房票进行套现。一经发现,取消房票所有人的房票补助;恶意取得利益的,返还已取得利益,并追究相应法律责任。伪造、变造

安置房票的,依法追究相关人员法律责任,构成犯罪的,移送有关机关依法处理。

(四)实施阶段将提供本区楼盘明细及相关情况。

七、安置房票的监管

区纪委区监委、区财政局、区审计局等部门负责做好安置房票管理的监督检查;规划资源萧山分局、萧山税务局等部门负责做好安置房票购买商品房的不动产权证办理工作;区委政法委、区委宣传部、区信访局等部门负责做好安置房票有关的信访调处及舆情管控工作;其他区级部门按照各自职责做好配合支持工作。

本办法自发布之日起施行,有效期至2025年12月31日,由区住建局组织实施。

抄送:区委各部门,区纪委,区人武部,区各群众团体。

区人大常委会办公室,区政协办公室,区法院,区检察院。

杭州市萧山区人民政府办公室

2024年10月22日印发
