关于《大足区房票安置实施方案（试行）》的起草说明

1. 文件制定背景和依据

我市于2021年、2022年相继出台了《重庆市集体土地征收补偿安置办法》《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例》《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则》等文件。这些“新政策”对房屋征收补偿程序和标准更加公开透明。然而，随着补偿标准的大幅提升，也带来了项目资金筹集难、地方财政压力增大等问题。我区的征地拆迁安置费用普遍增长了1倍以上，最低的增长了30%。由于征地拆迁安置费用的增加，项目收益无法平衡，有些项目因为资金短缺而影响了项目建设进度。自2022年以来，郑州、南京等30多个城市，还有我市九龙坡区、大渡口区、江津区、荣昌区等陆续发布了房票安置政策。房票安置即提高了安置效率，又帮助盘活了房地产市场。根据住房城乡建设部在湖南长沙举办专题培训班精神，按照区政府主要领导的工作要求，由我委牵头拟草了《大足区房票安置实施方案（试行）》。

二、文件制定过程

为加快我区城乡融合进程，推进城市向心发展，规范土地房屋征收补偿工作，保障被征收人的合法权益，刺激房地产市场活力，确保《大足区房票安置实施方案（试行）》顺利实施，我委组织有关单位、企业、律师、村社干部以及社员代表分别于5月至10月进行了10余次座谈讨论，多次书面征求相关部门及镇街意见建议，自5月以来，先后收到意见建议共计18条，采纳意见16条。

三、主要内容

（一）适用对象。一是自2023年1月1日起，我区范围内国有土地上房屋征收、集体土地征收或参照土地房屋征收补偿搬迁项目的被征收人，以及已征收但尚未安置或部分未安置的被征收人。二是对于超期过渡且尚未开工建设或长期停工的安置房项目的被征收人，可以采取房票安置等方式进行二次安置，实行整体置换，并享受同等房票安置补助政策。

（二）相关定义。一是房票安置是指按照征收补偿安置政策，将被征收人的房屋补偿安置权益货币量化，以房票安置协议的形式核发给被征收人，由被征收人自行在我区新建商品住房“房源超市”中购买商品房（包括新建商品住房和被征收人达到最低住房保障条件后可购买的商业店面、商业办公、车位等）的一种房屋征收补偿安置方式。

（三）房票货币量化。房票货币量化是指将被征收人的房屋征收补偿安置面积乘以货币补偿单价即“房票票面金额”。房票票面金额=安置面积×货币补偿单价。安置面积：被征收人与征收人、征收实施单位签订的《集体土地征收住房安置协议》/《国有土地上房屋征收协议》（以下简称《补偿协议》）中确定的房屋征收补偿安置面积，建筑面积30平方米/人。货币补偿单价：指在《补偿协议》中确定的用于货币补偿的单价。

（四）房票补助。房票安置协议签订后6个月内购房的，享受房票金额8%的补贴；第7个月至第12个月内购房的，享受房票金额6%的补贴；第13个月至第18个月购房的，享受房票金额4%的补贴。

（五）购房补助。符合房票安置使用范围的集体土地征收对象，按照不同征收区域享受每平方米400-1000元不等的购房补助/每人补助30平方米

（六）入住补贴。对选择房票安置协议安置的被征收人，每套房屋发放购物券2000元/套。

（七）房票购置协议使用范围。被征收人及其配偶、父母、子女、法律认可的养子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女等近亲属使用。

（八）本通知自2024年11月30日起施行。

 重庆市大足区住房和城乡建设委会

 2024年10月22日