开化县征迁事务中心关于《开化县国有土地上房屋征收与补偿办法（征求意见稿）》等政策的起草说明

一、起草背景和目的

在现行征收政策的基础上，结合当前形势、衢州市市域一体化房票政策要求以及近几年征收项目突出的矛盾点进行调整，充分尊重群众居住选择权，加快推进新型城镇化建设，进一步推动市域一体化房票的使用，以保障政策施行的延续性、合法性、合理性和可行性。

二、起草过程

在制定过程中，县征迁事务中心组织司法、资规等相关部门、乡镇及法律顾问等集中讨论，征求市住建、市资规以及县农业农村等部门意见，经反复研究，县政府分管领导、县主要领导多次专题听取汇报，在此基础上，作进一步修改完善后，形成征求意见稿。

三、主要政策变化

2025年政策调整在保持总体稳定的基础上，聚焦关键环节，结合征收实际情况及市域一体化房票工作要求，对相关内容作以下优化调整：

（一）市域一体化房票政策的优化。对房票规定的相关内容进行补充完善，本次调整新增“按照房票票面使用金额（配套的储藏室、车位等价款可计入）的20%给予奖励”，增加房票吸引力。同时为增强房票市场流通活力，取消县内无法用房票购买二手房的限制。

（二）国有政策的优化。根据市域一体化房票工作要求，取消产权调换结算优惠，由原来的“减免6平方米的电梯分摊部分。产权调换房屋面积和被征收房屋合法建筑面积同等部分及超出10平方米以内的部分，按产权调换房屋市场评估价格的90%结算；征收商业用房，被征收人选择产权调换房屋的，产权调换房屋面积和被征收房屋合法建筑面积同等部分，按产权调换房屋市场评估价的98%结算”调整为“减免6平方米的电梯分摊部分，取消产权调换结算优惠，确需制定产权调换房屋结算优惠的，在项目征收补偿方案中明确”。

 （三）奖励补助政策的优化。

**1.住宅临时安置费。**由原来的“每月10元/㎡”调整为“每月10元/㎡，补偿方案制定时可根据区域进行适当调整”。

**2.非住宅临时安置费。**考虑到搬迁费和临时安置费是签订主协议之后就要支付的，若按照产权调换房屋价值为计算基数需要等到选房之后才能确定，存在计算矛盾，且不利于实操。由原来的“选择房屋产权调换的，应当支付其自搬迁腾空之月起至用于产权调换房屋交付后6个月内的临时安置费。临时安置费每月按产权调换房屋价值的4‰计发（最高不超过被征收房屋评估价值，不含附属物、装饰装修等其他费用）”调整为“按被征收房屋评估价值（不含附属物、装饰装修等其他费用）的3%一次性计发”。

**3.取消征收综合奖。**实际操作中发现该奖励未达到设置的目的，故此次调整取消该项奖励。

除上述几项内容调整外，其余政策内容主要对文字表述进行了规范性调整和完善。

四、其他需要说明的情况

无。