《温州市鹿城区国有土地上住宅房屋征收

房票实施细则》起草说明

一、制定依据及背景

市政府于2024年8月2日出台《关于加快推进温州市区房屋征收实施房票的意见》（温政办〔2024〕44号），并自公布之日起30日后施行。为改善城市居民的居住环境和住房条件，满足住宅安置房屋的多样化需求，缩短安置过渡期限，起草本细则。

二、主要框架及内容

《细则》共11条，包括房票适用、发票额度、可购房源、使用期限、权益金额、购房奖励、临时安置及搬迁、使用人变更、购房及拆票、期满处置及其他事项。其中，重点内容如下：

（一）关于额度管理。新增房票发放额度概念，明确由区财政确定年度房票发放额度并报区人民政府审批，各实施单位根据需求提出房票额度申请。

（二）关于可购房源。明确可购房源分为鹿城区行政区域内房源（政府统筹房、商定商品房）、鹿城区行政区域外房源（政府统筹房、商定商品房），并于房屋补偿方案中明确。

（三）关于权益金额和购房奖励。明确以货币补偿方式量化权益金额，并根据购房时间及房源类型按不同比例设定奖励额度。鹿城区域内奖励幅度分别为：6个月内15%，12个月内10%，24个月内8%，24个月后5%；鹿城区域外分别为7.5%、5%、4%、2.5%。

（四）关于房票期限。明确房票使用期限为24个月，并不再按LPR计息，给予24个月临时安置费奖励。如24个月内房票权益金额尚未使用完毕且房票使用人仍有购房意愿的，可向实施单位申请延期12个月。同时，搬迁费计算一次。临时安置费及搬迁费标准根据市政府最新公布的标准结合征收项目补偿安置方案确定。为保障被征收人合法权益，同步明确征收实施单位自收到房票使用人书面申请之日起3个月内一次性支付相关货币款项。

（五）关于房票变更。明确房票使用期内实施单位可给予变更一次房票使用人。变更对象范围限于《民法典》规定的近亲属（《民法典》近亲属指：配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女），变更后的房票使用期限、权益金额等保持不变。

（六）关于集体土地涉及住宅房屋。明确征收集体土地涉及住宅房屋补偿的，参照本细则执行。

（七）关于新老政策衔接。细则实施有效期为3年。施行后，明确《鹿城区房屋征收住宅市场化安置实施细则（试行）》（温鹿政办〔2015〕70号）《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〔2022〕85号）同时废止。《温州市鹿城区国有土地上房屋征收补偿实施细则》（温鹿政办〔2019〕45号发布，温鹿政办〔2020〕11号修订）第二十五条、《温州市鹿城区征收集体土地涉及房屋补偿实施细则》（温鹿政办〔2019〕45号发布，温鹿政办〔2020〕11号修订）第二十六条停止执行。