《龙湾区房屋征收补偿房票实施细则》

起草说明

现就报送合法性审查的《龙湾区房屋征收补偿房票实施细则》（以下简称《细则》）有关情况汇报如下：

一、文件涉法内容

《细则》依据《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）、《龙湾区国有土地上房屋征收与补偿实施细则》（温龙政发〔20\*\*〕\*\*号）、《龙湾区征收集体土地涉及房屋补偿实施细则》（温龙政发〔20\*\*〕\*\*号）制定。涉及权利义务的主要框架及内容：《细则》第二点、第四点、第五点、第六点、第七点分别规定房票的适用范围、房票权益、房票奖励、可购房源、房票使用等。明确货币补偿方式量化、产权调换方式量化计算方式并就高补偿，并根据在温州市区内购房时间按不同比例设定奖励，龙湾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%；龙湾区域外分别为7.5%、5%、4%、2.5%。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。期满处置80%使用率界限，使用超过权益金额80%（含）的，剩余部分应扣除未使用权益金额部分的房票奖励后（24个月临时安置费奖励除外）予以兑付；未超过80%（含未使用）的，剩余权益金额应按被征收房屋货币补偿方式（不含6个月临时安置费）的相应比例予以兑付，给予24个月临时安置费奖励。如房票使用人在24个月内房票权益未使用完毕仍有购房意愿的，可向实施单位申请延期12个月，积极引导被征收人选择房票安置方式，从而多样化安置渠道，有效实现安置提速。

二、文件起草过程

2024年8月2日温州市人民政府办公室发布《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） 。根据市里指导意见，我局科室内部进行反复交流讨论形成初稿，通过走访永中街道、海滨街道等进行政策修订调研。经过多轮的修改，邵建寨副主任分别于2024年12月26日、2025年1月23日、5月7日召开专题会议研究《细则》，会后我局根据会议讨论情况修改完善，并于5月上旬向相关单位书面征求意见，并根据意见意见进行修订完善；经我局法律顾问进行合法性审查后；5月14日，我局进行集体讨论，并对《细则》进行再次修改完善。

三、文件施行日期及有效期

《细则》拟自2025年\*\*月\*\*日起施行，有效期3年。2023年10月1日至《细则》实施前已依法实施征收补偿的，按《龙湾区（高新区）房屋征收补偿房票安置实施细则》（温龙政发〔2021〕34号）规定执行。