桃江县金塘冲水库工程移民房票安置实施办法

第一章 总 则

第一条　为全面推进金塘冲水库工程移民搬迁安置工作，满足移民对搬迁安置方式多样化的需求，根据《中华人民共和国土地管理法》《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《湖南省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》（湖南省人民政府令第268号）等文件精神，结合我县实际，特制定本办法。

第二条　本办法适用于我县县域内金塘冲水库工程移民安置工作。

第二章 房票安置

第三条　房票安置是指移民安置户符合宅基地安置条件，但不选择宅基地安置，而选择进城、镇购房的一种安置方式。

选择房票安置的移民安置户，由县人民政府给予该户12万元/人的购房补贴。

移民安置户签订房屋拆迁安置协议并搬家腾地后，由县住建局向其发放房票。移民安置户凭房票可购买可供房源的现房。

可供房源为经县住建局选定，位于桃江县中心城区，以及马迹塘镇城镇规划区范围内，由房地产开发企业取得现房销售许可的房源。成为可供房源须由房地产开发企业提出申请，与县住建局签订责任承诺书，房地产开发企业不再附带其他限制条款。同时，县住建局需每月对可供房源信息进行公示。

第四条 房票票面金额包括移民被征收房屋及附属物补偿款、签订协议奖、搬家腾地奖和房票安置购房补助，移民可凭房票票面金额等额抵购房款。

第五条　房票安置必须在规定期限内使用，逾期未使用的，不再享受房票安置购房补助政策，并视为自愿选择分散安置。

第三章 优惠政策

第六条　房企优惠。房屋销售价格，由房票安置移民户与指定范围内的房地产开发企业自行竞价。所竞价格，不得高于该项目楼栋前6个月同品质房源的销售均价，在此基础上，由房地产开发企业再给予购房400元/平方米的优惠，由县住建局负责监督执行。

第七条　财政补贴。使用房票购买商品房的，由县财政局按其所缴纳契税的100%对购房人予以同等数额奖励。

第八条　金融支持。使用房票购买商品房符合相关条件的，可以按规定申请住房公积金提取和商业银行贷款。

第九条　教育支持。使用房票购买商品房的，其子女可按第一类就近安排城区公立义务教育学校学位。同时，在新购房屋交付前，保留其原被征拆住宅片区所在学区的入学资格。

第十条　就业支持。使用房票购买商品房的，由县人社局提供就业咨询培训指导服务。同时，可优先推荐至就近企业就业。

第四章 房票管理与使用

第十一条　房票的发放和使用

（一）房票发放管理。房票由县住建局负责发放、管理和归档，县征拆事务中心配合，县金塘冲水库项目建设指挥部负责审核把关。

移民安置户在签订房屋拆迁安置协议并搬家腾地后7日内，申请领取房票。

（二）房票使用人。房票实行实名制，对象为被征收房屋的所有权人（户主），房票可以依法继承，但不得转让、买卖、抵押、质押、非法套现。

（三）使用期限。房票有效期为12个月，自房票发放之日起计算。

（四）房票使用。使用房票购买商品房的，房票持有人可自行选择全款或按揭方式购房。购房后，房票若有剩余金额，可在房票有效期内向县金塘冲水库项目建设指挥部申请兑付现金。房票原则上实行“一票一房”，房票持有人需购买一套以上商品房的，可在金额不变的前提下，对房票进行等额拆分。

第十二条　房地产开发企业与房票持有人签订商品房买卖 合同后，持备案《商品房买卖合同》、房票，向县金塘冲水库项目建设指挥部申请结算，由指定的房票专用帐户管理单位负责将购房款转入该企业的预售资金监管账户。

第十三条　其他

房票记载人应当妥善保管房票。房票遗失的，房票记载人应及时向县住建局申请办理挂失、补办手续。

第五章 附 则

第十四条　本办法自公布之日起施行。