

此件与原件相符
平罗县档案查询专用章
2023年3月29日

共26页

全宗号	年度	件号
26	2017	145
机构(问题)	保管期限	页数
城建	永久	52



平罗县人民政府 办公室文件

平政办发〔2017〕29号

县人民政府办公室关于印发 平罗县2017年棚户区改造实施方案的通知

各乡镇、县直各部门：

现将《平罗县2017年棚户区改造实施方案》印发给你们，
请认真组织实施。

平罗县人民政府办公室

2017年3月9日

平罗县 2017 年棚户区改造实施方案

为进一步改善县城人居环境，加快我县棚户区改造步伐，确保民生实事的落实，按照国务院《关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》(国发〔2015〕37号)、自治区住房和城乡建设厅《关于做好棚户区改造货币安置工作的指导意见》(宁建发〔2015〕32号)文件精神，结合我县 2017 年棚户区改造实际，制定本实施方案。

一、棚户区改造目标任务

列入 2017 年棚户区改造项目共 53 项，涉及各类征收 4052 户，改造房屋建筑面积 54.11 万平方米，投资概算约 15.45 亿元。(具体项目见附件 1、2)

(一) 城市棚户区计划改造 4 个片区：北门玉皇阁市场片区、主要道路建设、老城区危房改造、县城南部片区，共 18 项 1651 户。

(二) 城中村计划改造 3 个片区：唐徕渠带状公园、五湖四海项目、109 国道西侧片区，共 26 项 1642 户。

(三) 国有工矿棚户区计划改造 2 个片区：火车站周边片区、园艺场片区，共 9 项 759 户。

(四) 2017 年以前城市棚户区、城中村、国有工矿棚户区改造项目 1234 户，改造房屋建筑面积 17.41 万平方米。

(五) 石嘴山生态经济区环境综合整治，所涉及的房屋征收项目也列入 2017 年棚户区改造范围。

二、征收依据

(一)《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第 590 号);

(二)《平罗县国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》(平政发〔2011〕275 号);

(三)《平罗县城市规划区征收集体土地及房屋拆迁安置补偿暂行办法》(平党办发〔2012〕17 号);

(四)《平罗县人民政府县长办公会议纪要(2014 第 1 次)》;

(五)《关于印发 2015 年在棚户区改造中实行政府购买商品房安置实施方案的通知》(平政办发〔2015〕133 号)。

三、征收主体

征收人:平罗县人民政府

征收部门:平罗县住房和城乡建设局

房屋征收实施单位:平罗县住房和城乡建设局、石嘴山生态经济开发区管委会、平罗县城关镇人民政府

四、征收补偿标准及安置方式

房屋征收采取产权置换和货币补偿相结合的方式进行。

(一) 补偿标准

1.按照《平罗县国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》(平政发〔2011〕275 号)和《平罗县城市规划区征收集体土地及房屋拆迁安置补偿暂行办法》(平党办发〔2012〕17 号)执行。

2.园艺场、农牧场征收安置补偿按照《平罗县人民政府县长办公会议纪要(2014 第 1 次)》执行。

4

3.货币直接补偿标准。房屋置换面积达不到 50 平方米的，可直接货币补偿。房屋征收过程中遇到的其他事宜，由棚改指挥部会议研究。

4.商业用房补偿标准。征收商业用房经具有资质的机构评估后，实行货币或产权置换方式补偿。补偿内容包括：①房屋补偿费；②单项设施补偿费；③营业损失费；④货物搬运费；⑤不可预见费。置换开发企业的营业房，由被征收人进行双向评估，互找差价。

（二）安置政策

城市棚户区、城中村利用房地产开发企业存量住房安置（包括商业用房），由被征收人自主选择安置地点，被征收人也可选择政府集中安置。国有工矿棚户安置在惠景苑小区。

1.利用开发企业存量房安置采取房票安置方式进行

房票安置是指征收部门按照产权置换政策，将应安置的房屋补偿货币转化为房票，以房票形式出具给被征收人，由被征收人自行向参与房票结算的房地产开发企业购买商品住房用于房屋征收安置。房票是征收人给予被征收人购买安置房屋的资金凭证。

房票安置标准，国有土地上的房屋征收置换的安置房面积，乘以我县商品房平均价格 2300 元/平方米，加上搬迁补助、临时安置补助等货币补偿为房票票面金额。集体土地上的宅基地、房屋征收置换的安置房面积，乘以 2000 元/平方米，加上搬迁补助、临时安置补助、庭院经济等货币补偿为房票票面金额。

2.政府集中安置

国有工矿棚户区房屋征收集中安置在惠景苑小区，城市棚户区 and 城中村房屋征收也可选择安置在惠景苑小区，选房采取电脑摇号方式进行，双方互找面积和楼层差价。

五、临时安置及搬家费补助标准

1.产权置换给两次搬迁补助费，货币直接补偿给一次，每户每次 600 元。

2.临时安置补助费：房票安置和政府集中安置均给予 6 个月临时安置补助，每户每月 600 元。货币直接补偿的不再支付临时安置补助费用。

六、奖励办法

实行提前签约奖励，被征收人在征收决定公告发布后 10 日内签订征收补偿安置协议，并且在协议约定时间将房屋交给征收部门拆除的，给予每户 15000 元的奖励；第 11 日至第 20 日签订征收补偿安置协议，并且在协议约定时间将房屋交给征收部门拆除的，给予每户 10000 元的奖励；第 21 日至第 30 日签订征收补偿安置协议，并且在协议约定时间将房屋交给征收部门拆除的，给予每户 5000 元的奖励；第 31 日以后签订征收补偿安置协议，并且在协议约定时间将房屋交给征收部门拆除的，不再给予签约奖励。

七、资金筹措和政策支持

（一）资金筹措

1.积极争取国家、自治区的政策和资金支持。

6

2.争取自治区农业发展银行为棚户区改造项目提供贷款。

3.县财政将棚户区改造资金列入财政预算,并将土地出让金总收入的5%用于棚户区改造。公共预算支出安排不足的部分,要提高土地出让收入和地方政府债券资金安排比重。

(二) 土地政策

1.县国土局按规定将棚户区改造项目涉及到的城中村、集中成片 and 零星分散的农用地转换为国有建设用地后,方可实施棚户区改造。

2.安置住房实施异地安置的,对腾出的空地由县国土局统一纳入储备计划实施开发整理,并采取招、拍、挂方式出让。

(三) 安置房产权政策

按照宁夏回族自治区人民政府《促进房地产市场平稳健康发展的若干意见》(宁政发〔2015〕88号)精神,棚户区居民选择货币补偿用于购买普通商品住房,购房成交价格不超过货币补偿总额的,对新购房屋免征契税。棚户区居民选择房屋产权置换且不需补缴房屋产权差价的,对置换房屋免征契税。棚户区居民取得的货币安置补偿款免征个人所得税。

八、其他事项

(一)被征收人对房屋征收决定不服的,可以依法申请行政复议,也可以依法提起行政诉讼。

(二)征收补偿协议签订后,一方当事人不履行补偿协议约定义务,另一方当事人可以依法提起诉讼。

(三)自征收决定发布之日起,被征收房屋存在租赁关系

7

的，由租赁双方自行解除租赁关系；设有抵押权的，由产权人自行解除抵押；存在产权纠纷的，由当事人双方自行解决；征收人不承担房屋租赁、抵押及产权纠纷所产生的任何经济 and 法律责任。

（四）被征收的房屋由房屋征收实施单位委托施工企业统一进行拆除。被征收人不得擅自拆除影响房屋正常使用的任何设施，如门、窗、取暖设施、铁艺护栏和上、下水管道、水表、电表、电线等，如被征收人擅自拆除造成损失的，经鉴定评估后从补偿费或奖励费用中予以扣除。

（五）被征收人的房屋外借、外租、非法买卖或转让他人未办理过户登记手续的，在征收搬迁前，需自行处理和清退，否则由此产生的一切损失，均由被征收人自行承担。

（六）房屋被依法征收的，被征收人应当将被征收房屋的房屋所有权证和土地证交给房屋征收部门，由房屋征收部门移交负责房地产权属登记的管理部门予以注销。

（七）征收人与被征收人在方案确定的签约期限内达不成房屋征收补偿协议的，或被征收房屋所有权人不明确的，由征收人按照本方案作出房屋征收补偿决定并在征收范围内予以公告，被征收人在接到房屋征收决定之日起三个月内不提起行政诉讼也未在法定期限内申请行政复议，又未在房屋征收补偿决定的搬迁期内搬迁的，征收人将依法向人民法院申请强制执行。

九、实施步骤

第一阶段：征收动员、工程筹备阶段（2017年2月28日前）。

8

召开全县棚户区改造动员会，对棚户区改造工作进行部署，落实目标，明确责任。完成棚户区改造范围内的调查摸底、评估等工作；召开听证会，片区住户有 80%以上同意改造的，棚改指挥部按棚改政策对该片区实施改造。

第二阶段：房屋征收、安置实施阶段（2017 年 3 月至 11 月）。依法组织实施阳光征收，合理安置补偿，采取置换或货币化安置，妥善安置被征收户。

第三阶段：验收阶段（2017 年 12 月）。主要完成征收工作检查验收、档案资料归档、审计等工作。

十、工作要求

（一）加强组织领导。棚户区改造工作由县棚户区改造指挥部统一组织，县住建部门牵头实施。棚户区改造指挥部各成员单位和组成人员，要根据各自工作职能，密切配合，协调一致，协同做好棚户区改造工作的指导检查、监督管理和协调服务等工作，真正把棚户区改造工作落到实处，确保棚户区改造工作顺利实施。

（二）加强宣传引导。各成员单位要坚持正确舆论导向，充分发挥媒体宣传、引导作用，采取多种形式，宣传棚户区改造相关政策、实施办法和重大意义，使棚户区改造政策及重大意义深入人心、家喻户晓。要加大法制宣传力度，增强群众法制观念，把政策、法规向群众解释清楚，取得广大群众充分理解和支持，为棚户区改造工作创造良好舆论氛围。

（三）建立“绿色通道”。对棚户区改造工程，建立绿色审

批通道，实行“一站式”审批服务，简化办事程序，缩短审批时限，加快棚户区改造项目建设的审批办理，做到急事速办、特事特办，努力提高工作效率和服务质量，帮助项目实施单位、开发企业协调解决各种问题，为加快棚户区改造创造良好的外部环境。

（四）实行奖惩机制。将棚户区改造工程列入全县 2017 年重点工作。加大对棚户区改造进度、改造资金的筹集和安排使用等情况的监督检查力度，对目标任务完成情况较好的单位给予表彰奖励；对房屋征收工作组实行奖励激励机制（具体办法由县棚改办另行制定，资金由财政保障）；对房屋征收中出现的违法违纪违规问题，严格按法律法规和有关政纪规定予以查处。

十一、本方案由平罗县住房和城乡建设局负责解释

本方案房屋征收及安置工作未尽事项，按照《平罗县国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》（平政发〔2011〕275 号）《平罗县城市规划区征收集体土地及房屋拆迁安置补偿暂行办法》（平党办发〔2012〕17 号）和《平罗县人民政府县长办公会议纪要（2014 第 1 次）》的有关规定执行。在房屋征收工作中遇到的特殊情况，将采取“一事一议”方式予以解决。

- 附件：1.平罗县 2017 年棚户区改造项目表
2.平罗县 2017 年以前棚户区改造项目表
3.平罗县房屋征收房票安置办法（试行）

抄送：县委办、人大办、政协办、人武部、法院、检察院。

平罗县2017年棚户区改造项目表

项目类型	片区	序号	项目名称	征收户数(户)	征收总建筑面积(m ²)	征收概算投资(万元)	建设年代	土地性质	项目所处位置
城中村	北门玉皇阁市场周边片区	1	北门市场内物资局家属院	15	1352	375	上世纪80年代	国有	北门市场内
		2	北门市场十栋楼	120	9220	2400	上世纪90年代	国有	北门市场内
		3	北门市场地税局家属楼	36	3060	720	上世纪90年代	国有	北门市场内
		4	运输公司家属院片区	55	4950	1650	上世纪70年代	国有	玉龚路北侧
		5	二闸中学家属院	33	3465	990	上世纪80年代	国有	东至第五中学、南至唐徕渠、西至翰林大街
主要道路建设	主要道路建设	6	南大街取直段	60	6340	1450	上世纪80年代	国有	南至南大街、北至工农东路、东西至道路中心18米
		7	鼓楼东大街延伸段	70	8602	3150	上世纪90年代	国有	东至109国道、西至唐徕大街、南北至道路中线30米
		8	发行路北延伸段(二闸二队)	53	12340	3180	上世纪80年代	国有、集体	东北至唐徕渠、南至玉皇阁市场、西至翰林大街
		9	发行路南延伸段	29	2900	1450	上世纪80年代	国有	供电小区西侧

平罗县2017年棚户区改造项目表

项目类型	片区	序号	项目名称	征收户数(户)	征收总建筑面积(m²)	征收概算投资(万元)	建设年代	土地性质	项目所处位置
城市棚户区改造	老城危房改造区	10	武装部家属院	12	1230	360	上世纪80年代	国有	南至原皮鞋厂围墙、西至二幼、北至检察院家属楼
		11	老干部楼	20	1645	600	上世纪80年代	国有	东至发行路、南至东安小区、西至东风路、北至人民东路
		12	建材厂家属楼	48	4040	1200	上世纪90年代	国有	工农东路北侧、领航家园南侧
		13	轴承厂家属楼	8	860	200	上世纪90年代	国有	东至兴盛家园小区、西至供销宾馆、北至团结东路
		14	拖修厂家属楼	32	2340	800	上世纪80年代	国有	东至阳光市场、南至兴盛家园小区、北至团结东路
		15	南门汽车站西侧片区	36	1320	360	上世纪80年代	国有	原南门汽车站西侧
	城市棚户区改造南区	16	48#地块	746	78330	18650	上世纪80年代	国有、集体	东至南大街、西至翰林大街、南至拟建道路、北至文昌路
		17	49#地块	171	16245	8550	上世纪80年代	国有	东至南大街、西至翰林大街、南至纬八路、北至田州路
		18	原平中家属院	107	9095	2675	上世纪80年代	国有	东至四中、南至围墙、西至翰林大街、北至唐徕渠
			小计	1651	167334	48760			

平罗县2017年棚户区改造项目表

项目类型	片区	序号	项目名称	征收户数(户)	征收总建筑面积(㎡)	征收概算投资(万元)	建设年代	土地性质	项目所处位置
城中村	唐徕渠带状公园片区	19	二闸二队(唐徕渠北侧带状公园北段)	46	11500	3180	上世纪80年代	集体	东至农田、南至唐徕渠、西至翰林大街、北至距离唐徕渠50米
		20	和平村四队	66	10230	3300	上世纪80年代	集体	东至新河家园、西至鼓楼南大街、北至唐徕渠、南至拟建道路
		21	和平村五队	28	4340	1400	上世纪80年代	集体	东至新河家园、西至鼓楼南大街、北至唐徕渠、南至拟建道路
		22	和平村六队	150	24010	7500	上世纪80年代	集体	东至新河家园、西至鼓楼南大街、北至唐徕渠、南至拟建道路
		23	和平村七队	28	4480	1400	上世纪80年代	集体	东至新河家园、西至鼓楼南大街、北至唐徕渠、南至拟建道路
		24	星火村7队	113	14415	4650	上世纪80年代	集体	东至唐徕渠、西至东环路、南至农田、北至农路(加20户)
		25	前进村2队	36	5420	1800	上世纪80年代	集体	东至翰林大街、南至纬八路、西至萧公大街、北至饮马湖南侧水泥路
五湖四海项目片区	五湖四海项目片区	26	前进村3队	86	13760	4300	上世纪80年代	集体	东至翰林大街、南至纬八路、西至萧公大街、北至饮马湖南侧水泥路
		27	前进村4队	43	6450	2150	上世纪80年代	集体	东至翰林大街、南至农路、西至民族大街、北至纬八路

13

平罗县2017年棚户区改造项目表

项目类型	片区	序号	项目名称	征收户数(户)	征收总建筑面积(m²)	征收概算投资(万元)	建设年代	土地性质	项目所处位置
城中村	五湖四海项目片区	28	前进村5队	76	12160	3800	上世纪80年代	集体	东至民族大街、南至农田、西至唐徕渠、北至纬八路
		29	前进村6队	28	4200	1400	上世纪80年代	集体	东至民族大街、南至农田、西至唐徕渠、北至农路
		30	前进村7队	58	8990	2900	上世纪80年代	集体	东至民族大街、南至农田、西至唐徕渠、北至农路
		31	前进村8队	45	7200	2250	上世纪80年代	集体	东至民族大街、南至农田、西至唐徕渠、北至农路
		32	前进村9队	72	11520	3600	上世纪80年代	集体	东至民族大街、南至农田、西至唐徕渠、北至农路
		33	前卫二队	78	12480	3900	上世纪80年代	集体	东至民族大街、南至农田、西至唐徕渠、北至农路
		34	前锋村2队(87#地块)	54	8370	2700	上世纪80年代	集体	东至翰林大街、南至陶沙路、西至民族大街、北至农田
		35	前锋村1队(88#地块)	30	4820	1500	上世纪80年代	集体	东至民族大街、南至陶沙路、西至农路、北至农田

平罗县2017年棚户区改造项目表

项目类型	片区	序号	项目名称	征收户数(户)	征收总建筑面积(㎡)	征收概算投资(万元)	建设年代	土地性质	项目所处位置
城中村	109国道西侧片区	36	星火村2队	101	16160	5050	上世纪80年代	集体	东至109国道、西至东环路、南至平陶路、北至七中
		37	星火村3队	42	6720	2100	上世纪80年代	集体	东至109国道、西至东环路、南至农田、北至农路
		38	老户村1队	51	8160	2550	上世纪80年代	集体	东至农田、南至农路、西至109国道、北至农路
		39	老户村2队	90	14940	4500	上世纪80年代	集体	东至109国道、南至桥东民生花园、西至东环路、北至玉泉路
		40	老户村3队	69	10700	3450	上世纪80年代	集体	东至109国道、南至桥东民生花园、西至东环路、北至玉泉路
		41	新建村一队	72	11600	3600	上世纪80年代	集体	东至109国道、西至东环路、南至纬八路、北至农路
		42	新建村二队	72	11530	3600	上世纪80年代	集体	东至109国道、西至东环路、北至平陶路、南至农田
		43	新建村三队	46	7130	2300	上世纪80年代	集体	东至109国道、西至东环路、北至平陶路、北至平陶路
		44	新建村四队	62	9920	3100	上世纪80年代	集体	东至109国道、西至东环路、北至平陶路、南至农田
			小计	1642	261205	81980			

平罗县2017年棚户区改造项目表

项目类型	片区	序号	项目名称	征收户数(户)	征收总建筑面积(m²)	征收概算投资(万元)	建设年代	土地性质	项目所处位置
国有土地棚户区	火车站周边片区	45	太西机械厂家属院	137	13020	3425	上世纪80年代	国有	南至道路、西北至监狱、东至太西小学
		46	太西伊地造纸厂	50	5920	1550	上世纪80年代	国有	西至太西小学、东至三一支沟、南至道路、北至农田
		47	太西筒泉碳化硅家属院	108	12960	2160	上世纪80年代	国有	平罗监狱北侧
		48	太西铁合金家属院	134	20100	3350	上世纪80年代	国有	兴平冶化公司东侧
		49	太西造纸厂家属院	123	9840	2460	上世纪80年代	国有	南至贺兰山路, 东至造纸厂、西北至三一支沟
	园艺场	50	纬二路东侧企业	2	10000	1000	上世纪80年代	国有	纬二路东侧
		51	万国洗煤厂	1	5000	500	上世纪80年代	国有	高速路口
		52	太西园艺场家属院	87	12300	4000	上世纪80年代	集体	石嘴山生态经济开发区
		53	三排庄	117	23400	5265	上世纪81年代	集体	石嘴山生态经济开发区
			小计	759	112540	23710			
			合计	4052	541079	154450			

平罗县2017年以前棚户区改造项目表

序号	项目名称	剩余征收户数(户)	征收总建筑面积(m ²)	项目所处位置	备注
1	糖厂家属院	58	5700	第一养老院东侧, 糖厂供热站南侧, 第六小学西侧, 贺兰山路北侧	
2	和平八队	34	5210	东至唐徕大街, 南至纬六路, 西至西环路, 北至鼓楼大道	
3	德湖路	6	2420	东至唐徕大街, 南至纬六路, 西至西环路, 北至鼓楼大道	
4	体育公园	3	780	原体育公园	
5	新民八队	15	3400	东至唐徕大街, 南至纬六路, 西至西环路, 北至鼓楼大道	
6	和平三队	30	5560	东至前卫卫村中心油路, 西至鼓楼南街, 南至农田, 北至纬八路	
7	六栋楼	6	650	看守所西侧	
8	丰收场三、四队	7	1320	石嘴山生态经济开发区	
9	利民蔬菜批发市场	362	54300	唐徕渠北侧、翰林大街东侧、工农西路南侧	
10	塑料厂家属楼(舍工商行)	4	500	团结西路北侧	
11	饮马湖东大门	3	980	饮马湖小区东大门	
12	水务局家属院	20	4275	唐徕渠北侧	
13	永印华延(荣达公司)	9	2100	13年以前开发项目	
14	41#地块(富龙公司)	7	2800	13年以前开发项目	
15	民主巷	5	680	14年城市棚改项目	

平罗县2017年以前棚户区改造项目表

序号	项目名称	剩余征收户数(户)	征收总建筑面积(m²)	项目所处位置	备注
16	64#地块	9	4320	东方明珠B区北侧	
17	煤炭厂家属院	2	160	贺兰山路北侧	
18	县煤矿、二中家属院	2	230	二中西侧	
19	合作六队	5	1650	三中北侧	
20	大西清真寺小区	24	3610	兴平冶化东侧	
21	39#地块	1	230	康湖水岸小区	
22	43#地块(郭立兵)	1	710	卫生服务大楼西侧	
23	唐徕渠带状公园	4	560	唐徕渠东侧(星火7队、和平5队)	
24	44#地块	1	80	44#地块	
25	五金厂家属院	119	11950	海勇医院东侧, 金顺小区北侧, 翰林大街西侧, 贺兰山路南侧	
26	平罗火车站(中阿国际物流B区)	147	17640	东至经二路(太西小学), 南至110变电所, 西至包兰铁路, 北至明水湖鱼池	
27	光辉花园北侧	185	17575	鼓楼北街东侧, 团结东路南侧, 东风路西侧, 光辉城市花园北侧	
28	看守所北侧片区	165	24750	西至民族大街, 北至贺兰山路, 东至萧公大街, 南到看守所	
	合计	1234	174140		

附件 3

平罗县房屋征收房票安置办法（试行）

为做好棚户区（含城中村）改造货币化安置工作，加快我县棚户区改造进程，根据住建厅《关于做好棚户区改造货币安置工作的指导意见》（宁建发〔2015〕32号），结合我县实际，制定本试行办法。

第一条 县人民政府负责棚户区改造安置工作的监督和指导。

第二条 县辖区范围内棚户区（含城中村）改造项目采用货币化安置的，适用本办法。

第三条 国家开发银行贷款、农业开发银行贷款、中央、区、市、县资金支持的棚户区改造项目适用于货币化安置。

第四条 货币化安置补偿标准按以下原则确定：

（一）国有土地上房屋征收货币化补偿金额，按我县房地产市场平均价格确定（2300元/平方米）。

（二）集体土地上宅基地和房屋征收，按我县集中建设的安置房平均价格再优惠80元/平方米，即2000元/平方米计算。

第五条 安置分为货币直接补偿和存量住房、商业用房安置两种方式：

（一）货币直接补偿

1. 根据货币补偿标准对补偿面积达不到50平方米的直接向棚户区居民支付货币补偿款。货币直接补偿的补偿标准按我县

集中建设的安置房平均价格确定（1920元/平方米）；

2.因重大疾病在提供疾病证明并经棚户区改造办公室会议研究确定后给予货币直接补偿，补偿标准同上；

3.遇安置难度大，且具备货币安置条件的，在经过棚户区改造办公室会议研究后，也可采取货币化安置，补偿标准同上。

（二）存量住房、商业用房安置，除本条第（一）项之外的，全部实行存量住房、商业用房安置

1.棚户区居民选择政府集中建设安置房的，由棚户区改造征收部门按照置换标准确定置换面积并进行安置。

2.棚户区居民选择自主购买房源库中房源进行安置的，通过房票进行结算。

房票安置是指征收部门按照产权置换政策，将应安置的房屋转化为货币，以房票形式出具给被征收人，由被征收人自行向参与房票结算的房地产开发企业购买商品住房用于房屋征收安置。房票是征收人给予被征收人购买安置房屋的资金凭证。

房票票面金额是根据征收补偿安置协议载明的置换面积，按照货币化安置补偿标准计算得出，包含补助、奖励等。

房票一式三联，即结算联、记账联、存根联。内容包括：棚户区改造项目名称、征收补偿协议编号、被征收人姓名、房票使用人姓名、身份证号、房票金额、棚户区改造征收部门、出票人、审核人、出票日期、注意事项等内容。

县财政部门负责落实棚户区改造资金筹集并监督棚改资金使用，印制全县统一的房票文本。县财政局依据票据管理办法

21

对房票使用进行监管。

第六条 自主购买商品住房房源：政府通过公开征集的方式确定房源及销售价格，主管部门对房源进行备案并建立房源库，提供给棚户区居民自主选择购买。

第七条 提供房源并参与房票结算的开发企业应符合以下条件：

（一）具备合格的开发资质，具有独立承担民事责任的能力；

（二）无条件提供存量商品住房房源信息；

（三）具备良好的商业信誉和健全的财务会计制度，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，在经营活动中无重大违法记录；

（四）进入棚户区改造货币化安置房源库的房源，必须是经过竣工验收并备案的房屋，其销售价格由房源提供方申报，申报价格应低于同期的市场销售价格，并出具包括房屋坐落、销售价格、交付日期、违约责任等内容的《承诺书》；

（五）房源库信息向棚户区居民公开，房源库中房屋的销售价格仅适用于棚户区居民；

（六）棚户区居民在持房票选择并签定购房合同后，房源提供方必须在 10 天之内无条件的将房屋钥匙交给持房票人；如开发企业在规定时间内不交钥匙的，被征收户可到棚改办办理重新选房手续；

（七）参与房票的企业不得有哄抬房价等违规行为，一经查实将立即清退，不再参与房票结算。

第八条 住建局负责做好房票出具、房票审核、结算等工作，具体流程如下：（详见工作流程）。

（一）棚户区居民与棚户区改造征收部门签订房屋征收补偿协议，并将房屋腾空交征收部门后，凭被征收房屋交付确认单到住房和城乡建设局领取房票；

（二）棚户区居民持房票、征收补偿协议与房源提供方签订房屋买卖合同。购房总价超出房票票面金额的由棚户区居民一次性补交给房源提供方。房票票面金额超出购房金额的余额部分支付到被征收人账户；

（三）房源提供方持房票、已备案的购房合同、购房款发票复印件、返款收据等资料，于每月 25 至 30 日与棚户区改造征收部门办理房票结算相关业务。资金直接支付给房源提供方；

（四）棚户区改造征收部门根据棚户区居民使用房票购买住房情况，开具相关证明，作为税务部门给棚户区居民免税的依据。

第九条 棚户区居民在签订征收补偿协议后 3 个月内，持征收部门出具的房票，可选择房源库中房屋自主购房，享受棚户区改造关于房屋自主购房的优惠政策；在期限内未选购房屋的，所持房票自动作废。需要安置的，重新到棚户区改造征收部门办理，不再享受棚户区改造关于房屋自主购房的优惠政策。持票人如将房票丢失的，必须在 1 个月之内持征收安置协议到住建局重新办理手续。

第十条 棚户区居民选择存量住房安置的，临时安置补助

费标准按相关规定执行。

第十一条 棚户区改造货币化安置房源必须是已经竣工可以交付使用的新建商品房或营业房。

第十二条 棚户区居民取得的房票只能用于本人或直系亲属购房，购房款不得低于票面金额的 80%。房票不得提现、转让、倒卖；房票可用于购买住房、储藏室、车库、营业房等房产。

第十三条 参与棚户区改造征收及安置的工作人员必须严守工作纪律，严格执行相关规定，按照公平、公开、公正原则阳光操作。对违反规定的工作人员，依法依规给予严肃处理。

第十四条 实施棚户区改造货币化安置的项目，应由项目实施单位编制货币化安置补偿方案及资金测算报告，报县人民政府批准、资金到位后方可启动执行。

第十五条 财政、审计、发改科技（物价）、监察、住建等部门各司其职，做好棚户区改造货币化安置相关工作。

审计局：不定期的对棚户区改造工作进行审计跟踪，发现并纠正存在的问题；

发改科技（物价）局：对房源提供房存的哄抬房价，压价、串通、恶意竞争等行为进行查处；

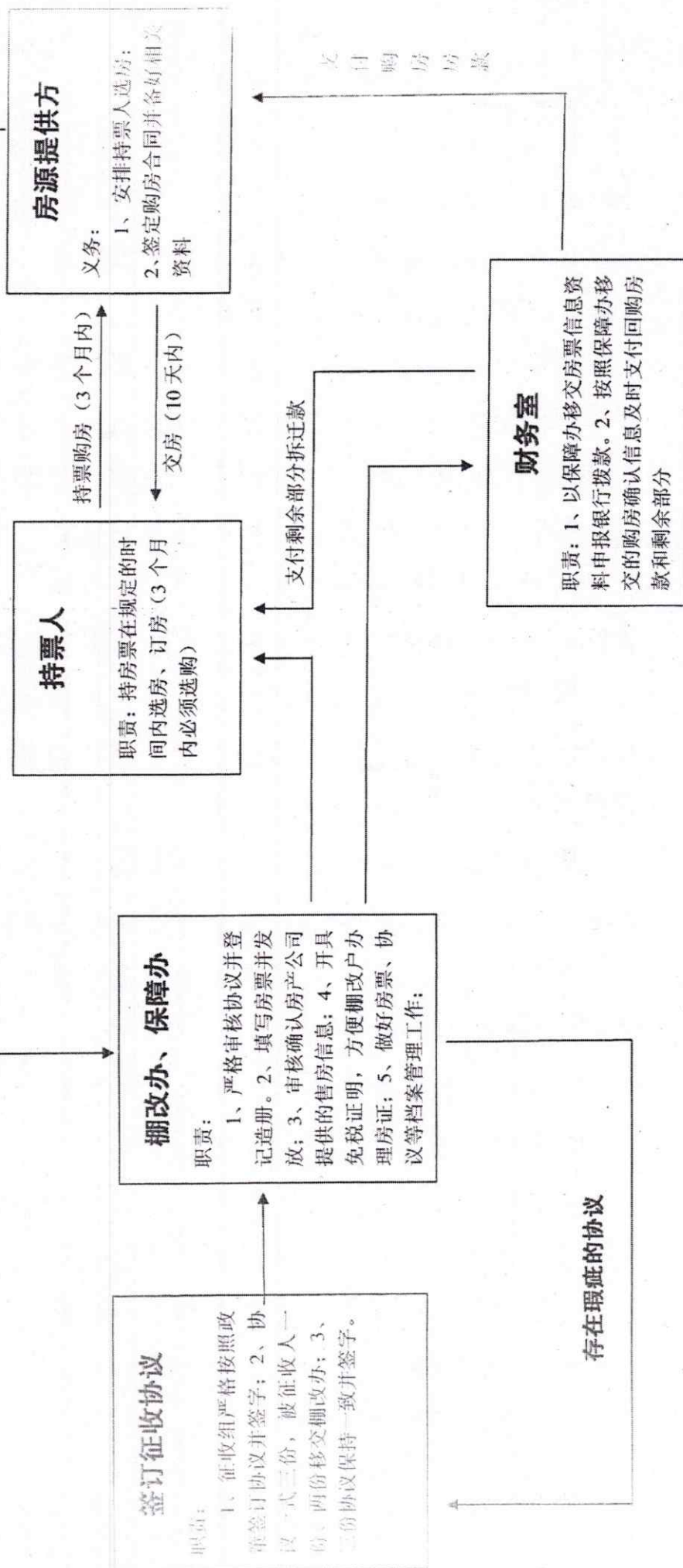
监察局：对违反规定的工作人员，依法依规给予严肃处理。

第十六条 实施棚户区改造货币化安置的项目，应由项目实施单位编制货币化安置补偿方案及资金测算报告，报县人民政府批准、资金到位后方可启动执行。

第十七条 本办法自印发之日起执行。

房票工作流程

将确定购房信息移交保障办



平罗县棚户区改造居民房屋征收补偿证明单（房票）

（存根联）

编号：_____

被征收人（户主）：_____身份证号：_____
联系电话：_____住宅地址：_____
购房人：_____身份证号：_____
与被征收人关系：_____是否征收安置对象：_____
征收地块：_____货币补偿：（大写）_____
（小写）_____元

填票人：_____审核人：_____
领票人：_____

平罗县棚户区改造办公室

年 月 日

平罗县棚户区改造居民房屋征收补偿证明单（房票）

编号：_____

一、征收户信息

被征收人（户主）：_____身份证号：_____
联系号码：_____住宅地址：_____
购房人：_____身份证号：_____
与被征收人关系：_____是否征收安置对象：_____
征收项目：_____
货币补偿：（大写）_____（小写）_____

二、说明

1、此房票是被征收人购买安置房屋的资金凭证。2、被征收户持此票可到房源提供方选择购房。3、被征收户在选房后交由房源提供方到平罗县住建局进行结算。4、此票不得提现、转让、倒卖、造假，并妥善保管，不得丢失。

填票人：_____审核人：_____

平罗县棚户区改造办公室

年 月 日

25

26

平罗县棚改居民购买商品住房信息告知单

编号：_____（填写房票上的号码）：

一、购房人信息

姓名：_____身份证号：_____

棚改居民证明单编号：_____

货币补偿款：（大写）_____

（小写）_____

二、购房信息

1.位置：_____。

2.房号：_____楼_____单元_____房。

3.建筑面积：_____m²，单价_____元/m²。

4.总购房款：_____元，（大写）_____

5.实际支付房款：_____元，（大写）_____

三、开户行和账号

公司名称：_____

开户行：_____ 账号：_____

****房地产开发企业（盖章）

年 月 日