

# 海宁市人民政府国有土地上房屋征收决定

海政房征字〔2023〕第18号

依据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》《海宁市国有土地上房屋征收与补偿办法》《海宁市国有土地上房屋征收补偿及补助奖励办法》等相关规定，经市政府研究决定，对火车站（紫薇里）区块房屋征收项目规划红线范围内的房屋实施征收。现作出征收决定如下：

## 一、征收目的：

加快城市有机更新步伐，改善旧区居民的居住条件和环境。

二、征收项目名称：火车站（紫薇里）区块房屋征收项目。

## 三、征收范围：

东至天堂旅馆（不包含），南至硇西路，西至硇西路，北至凌家场191号（包含）。（详见红线图，不包含紫薇里4幢）。

四、征收部门：海宁市住房和城乡建设局。

五、征收实施单位：海宁市人民政府硇石街道办事处。

六、征收现场办公地点：硇西路287号。

七、征收范围内的房屋被依法征收后，国有土地使用权同时收回。被征收人如对本房屋征收决定不服的，可以在60日内向嘉兴市人民政府申请行政复议，或在6个月内依法向人民法院提起行政诉讼。

附件：火车站（紫薇里）区块国有土地上房屋模拟征收项目补偿方案（住宅、非住宅）



# 火车站（紫薇里）区域房屋征收范围红线图



四至范围：东至天堂旅馆（不包含），南至硃西路，西至硃西路，北至凌家场191号（包含）。（详见红线图，不包含紫薇里4幢。）

附件：

## 火车站（紫薇里）区块国有土地上房屋 模拟征收项目住宅补偿方案

因公共利益需要，根据火车站（紫薇里）区块实际情况，依照国家、省、市法律法规和政策规定，制定本房屋模拟征收区块住宅补偿方案：

### 一、房屋模拟征收目的

加快城市有机更新步伐，改善旧区居民的居住条件和环境。

### 二、房屋模拟征收范围（详见红线图）

东至天堂旅馆（不包含），南至硖西路，西至硖西路，北至凌家场191号（包含）。

### 三、房屋模拟征收部门

海宁市住房和城乡建设局

### 四、房屋模拟征收实施单位

海宁市人民政府硖石街道办事处

### 五、房屋模拟征收补偿依据

《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》（浙江省人民代表大会常务委员会公告第14号）、《国有土地上房屋征收评估办法》（住建部〔2011〕77号）、《海宁市国有土地上房屋征收与补偿办法》（海政发〔2015〕11号）、《关于国有土地上个人住宅房屋征收底限保障的实施办法》（海政办发〔2014〕84号）、《海宁市人民政府关于修改海宁市国有土地上房屋征收与补偿办法部分条款的通知》（海政发〔2017〕24号）、《海宁市人民政府关于推

进国有土地上住宅房屋征收试行房票安置的通知》（海政发〔2022〕35号）等有关政策法规。

## 六、房屋模拟征收签约搬迁期限

签约期限：2023年11月30日前。

搬迁期限：2023年12月31日前。

## 七、房屋模拟征收补偿协议签订、生效

本次征收采用模拟征收方式进行，即签订附生效条件的模拟征收补偿协议。

（一）签约期内，区域内房屋模拟征收的拟被征收人（以下简称拟被征收人）签订《房屋模拟征收产权调换协议》、《房屋模拟征收货币补偿协议》或《房屋模拟征收房票安置协议》（以下简称房屋模拟征收补偿协议）在规定签约期限内达到100%生效比例，提请市人民政府依法作出房屋征收决定，房屋模拟征收补偿方案即作为征收补偿方案，房屋模拟征收补偿协议自动转为征收补偿协议并正式生效，房屋模拟征收补偿协议与征收补偿协议具有同等法律效力。

（二）签约期满，区域内拟被征收人签订房屋模拟征收补偿协议比例在规定签约期限内未达到100%生效比例的，该区域模拟征收工作自行终止，已签订的房屋模拟征收补偿协议自动作废，双方均不承担任何法律责任。

## 八、房屋模拟征收补偿方式

拟被征收人可以选择货币补偿，也可以选择产权调换，还可以选择货币补偿方式的补充即房票安置。

（一）货币补偿：以拟被征收房屋的市场评估价为依据，对拟被征收房屋的所有权人进行货币形式的补偿。

(二) 产权调换：以拟被征收房屋的市场评估价为依据，由房屋模拟征收部门（以下简称模拟征收部门）提供产权调换的房源并与拟被征收人计算、结清拟被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。

(三) 房票安置：指在国有土地上住宅房屋征收过程中，根据自愿原则，对选择货币化市场安置方式的拟被征收人，由建设活动组织实施单位（房票开具人，下同）以房票形式核发给拟被征收人，拟被征收人凭房票在有效期内购买房地产开发企业新建商品住房、政府配建房源等房屋的一种货币补偿方式的补充。

## 九、房屋模拟征收评估

拟被征收房屋的价值和用于产权调换房屋的价值，均由具有相应资质的房地产价格评估机构按照征收评估办法评估确定。评估时点为该区块房屋模拟征收公告之日。

房地产价格评估机构由拟被征收人协商选定。不能协商选定的，由模拟征收部门组织拟被征收人按照少数服从多数的原则投票决定，或者采取摇号、抽签等随机方式从报名的具备相应资质的房地产价格评估机构中确定。

## 十、房屋模拟征收补偿标准

### (一) 产权调换房屋的地点

就近安置地点：硃北里二期、硃北里三期；

外迁安置地点：山语兰亭、月亮湾景苑、华府景苑。

### (二) 房屋的评估比准价格

1. 拟被征收房屋的评估比准价格：13180元/m<sup>2</sup>

2. 产权调换房屋的评估比准价格

硃北里二期：15500元/m<sup>2</sup>

硃北里三期：15800元/m<sup>2</sup>

山语兰亭：17500元/m<sup>2</sup>

月亮湾景苑：16000元/m<sup>2</sup>

华府景苑：16000元/m<sup>2</sup>

### (三) 搬迁、临时安置等补偿

1. 住宅房屋的搬迁补偿费为每户1200元，室内设备设施移装补偿费另行计算（详见附表）。

拟被征收人选择货币补偿的，按一次计算搬迁费；选择产权调换的，按两次计算搬迁费。

2. 拟被征收人选择产权调换的，产权调换房屋交付前，拟被征收人自行解决周转房屋的，从其搬迁之月起至被安置后的6个月内支付其临时安置费。

3. 拟被征收人选择货币补偿的，支付6个月临时安置费。

4. 临时安置费按拟被征收住宅房屋合法建筑面积每月每平方米18元的标准计发。月补偿额不足900元的按900元计发。

5. 给予住宅户拟被征收人每户每月300元的租房补贴，该租房补贴的期限计算与临时安置费期限计算一致。

#### 市区范围内住宅房屋室内设备设施移装补偿费标准

补偿项目	补偿标准	补偿项目	补偿标准
电话移机	108元/次	壁挂式、窗式空调移装	200元/次
电视终端移	150元/次	立式空调移装	300元/次
宽带移装	208元/次	燃气、电热水器移装	50元/次
峰谷电表	100元/只	一户一表（水表）改装	按改装价格补偿。

### (四) 公有住房

区块内的直管公房、单位自管公房按照《海宁市国有土地上房屋征收与补偿办法》等法律政策执行。

(五) 区块内涉及住房保障、特殊类型建筑的认定和补偿、特殊群体补助、拟被征收房屋依法享有使用权的土地，其面积超过拟被征收房屋按标准容积率占有的土地面积的，超过部分的土地补偿等情况的，按照相关规定执行。

## 十一、房屋模拟征收奖励、补助和产权调换计价规则

### (一) 住宅货币补偿奖励

拟被征收人选择货币补偿的，除按照规定给予补偿外，同时按拟被征收房屋的市场评估价值（不含装修、附属物补偿，下同）的15%给予奖励，再一次性给予拟被征收房屋合法建筑面积每平方米800元的购房补贴。

### (二) 住宅产权调换计价规则

1. 拟被征收房屋合法建筑面积部分按产权调换房屋市场价75%计价，超拟被征收房屋合法建筑面积50%（含）以内部分按产权调换房屋市场价85%计价，超拟被征收房屋合法建筑面积50%以上部分按产权调换房屋市场价计价。

2. 选择小高层、高层产权调换的，其产权调换房屋面积内10平方米（按产权调换小高层、高层单元套数计）不结算差价，仍按规定计入房屋产权登记面积。

### (三) 产权调换奖励

选择就近安置的，按产权调换房屋建筑面积奖励300元/平方米；外迁安置的，按产权调换房屋建筑面积奖励500元/平方米。

安置时选择小高层、高层的，产权调换不结算差价的10平方米房屋面积不计算产权调换奖励。

### (四) 签协、配合签协奖励

1. 签协奖：按期签协的，每产权户奖人民币30000元。

2. 配合签协奖：每产权户提前签约的，按其拟被征收房屋合法建筑面积再给予500元/平方米奖励。

#### （五）搬迁、配合搬迁奖励

1. 搬迁奖：在公布的搬迁期限内提前20天完成搬迁的，每产权户奖励人民币20000元；提前10天完成搬迁的，每产权户奖励人民币15000元；按期搬迁的，每产权户奖人民币10000元。

2. 配合搬迁奖：每产权户在规定的搬迁期限内提前20天腾空房屋并配合验房合格的，在上述搬迁奖的基础上，再按其拟被征收房屋合法建筑面积给予150元/平方米奖励；提前10天腾空房屋并配合验房合格的，给予100元/平方米奖励；在公布的搬迁期限内腾空房屋并配合验房合格的，给予50元/平方米奖励。

## 十二、房屋模拟征收选房规则和结算

### （一）可安置面积

征收个人住宅，拟被征收人选择房屋产权调换的，模拟征收部门提供的用于产权调换房屋的建筑面积应当不小于拟被征收房屋的建筑面积，但拟被征收人要求小于被征收房屋建筑面积的除外。

### （二）可安置套数

拟被征收房屋的合法建筑面积小于产权调换房源中最大户型面积的，只能选择一套产权调换房屋；若拟被征收房屋的合法建筑面积超过产权调换房源中最大户型面积的，可选择两套以上（含）产权调换房屋。第二套开始产权调换房屋面积按照就近上靠（即最接近剩余面积的户型）原则。

（三）产权调换房屋为现房的，模拟征收部门应与拟被征收人在签订征收补偿协议时计算、结清被拟征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。



产权调换房屋为期房的，模拟征收部门与拟被征收人在签订征收补偿协议时按照暂定房屋面积等情况计算产权调换房屋的价值，若拟被征收房屋的补偿金额（不包括签协奖、搬迁奖、搬迁补助费和临时安置费）超过产权调换房屋的价值，超出部分可由拟被征收人先行领取，待期房建成交付时再按实结算。

产权调换房屋配备有储藏室的，储藏室价格以4000元/m<sup>2</sup>计价；汽车位（库）在同等条件下拟被征收人享有优先购买权。

拟被征收人应按照“公布房源，抽签选房”的原则选择产权调换的房屋。

### 十三、房票安置

拟被征收人选择房票安置的，房票可直接抵扣购房款。房票的票面金额包括：拟被征收房屋的市场评估价值、房票奖励、货币奖励和装修、附属物及政策规定的其他奖励补助金额。原则上一户拟被征收户限开具一张房票。

（一）房票奖励：拟被征收人选择房票安置的，在现有房屋征收货币补偿的基础上，再按拟被征收房屋的市场评估价值的20%给予房票奖励。

（二）房票购房补贴：拟被征收人选择房票安置的，再按房票实际使用金额的40%给予房票购房补贴，该补贴部分不计入房票票面金额。购房补贴金额可与房票一并叠加抵扣购房款；多余部分由拟被征收人在购买房屋交付后申请以现金方式提取，提取金额不超过购房补贴金额的50%且每户最高不超过50万元（不计息）。

（三）使用规则：

1. 实名持有。房票实行实名制，持有人即拟被征收房屋所有权人，不得进行转让、赠与、抵押等。

2. 限期使用。房票有效期为6个月，房票持有人应在房票注明的有效期内购房使用。房票持有人签订《商品房销售合同》或购房协议时，应当将房票交由房地产开发企业收取，房票即抵付购房款，不足部分由拟被征收人自行与房地产开发企业结算；房地产开发企业收取房票并在房票上注明房票使用金额及购房补贴使用金额。

3. 到期兑付。房票持有人逾期未使用房票的，房票自动失效，视同自行放弃房票安置，由房屋模拟征收部门按照货币补偿标准以货币形式兑现货币补偿权益（不再享受房票奖励，不计息）。

4. 房票拆票。房票票面金额（不含购房补贴）大于购房首付金额的，需申请拆票后再交房地产开发企业收取，有效期内允许拆分一次，拆分后的房票有效期与拆分前一致，不重新计算有效期限。房票拆分使用的，构成房票票面金额的拟被征收房屋的市场评估价值、房票奖励、货币奖励和装修、附属物及政策规定的其他奖励补助金额按拆分后票面金额比例分配。购房补贴部分不得单独拆分成房票使用。

5. 结余支付。房票持有人用房票抵付购房款后票面金额尚有余额的，剩余余额可在房票到期后申请领取按比例扣除房票奖励后的余额部分，模拟征收部门会同房票中心、房地产开发企业审核确认后结算余额。

6. 遗失补办。若房票遗失，房票持有人应持身份证、征收补偿协议、遗失作废公告等有效证件及材料在该房票使用期限内向房票中心申请补签，原房票失效。遗失不申请补办，且超过房票使用期限的，该房票到期兑付。

7. 其他未尽事宜按照《海宁市人民政府关于推进国有土地上住宅房屋征收试行房票安置的通知》（海政发〔2022〕35号）、《海宁市住房和城乡建设局关于印发〈海宁市房屋征收房票安置实施细则（试行）〉的通知》（海建房〔2022〕100号）等规定执行。

#### **十四、产权共有规定**

拟被征收人无经济能力购买产权调换房屋，可由其他家庭成员出资或贷款，但拟被征收房屋面积部分（包括选择小高层、高层增加的10平方米安置基数）不能共有，超出部分面积可按其他家庭成员出资比例与拟被征收人按份共有。

#### **十五、未经产权登记建筑等问题调查认定和处理**

未经产权登记建筑、用途不清、改变用途和所有权人不明确房屋的调查、认定和处理，根据《海宁市国有土地上房屋征收涉及未经产权登记建筑等问题调查认定和处理办法》执行。

#### **十六、延长子女入学学区期限**

拟被征收人选择产权调换的，如其子女有意向在原拟被征收房屋所在学区就学（符合市教育局学区划分及入学相关规定），凭征收补偿协议和模拟征收部门审核证明，自腾空之日起3年内，可按原学区办理子女入学手续。

#### **十七、房屋模拟征收签订协议**

模拟征收部门与拟被征收人就补偿方式、补偿金额和支付期限、用于产权调换房屋的地点和面积、搬迁费、临时安置费、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项，订立附生效条件的房屋模拟征收补偿协议。房屋模拟征收补偿协议生效后，一方当事人不履行补偿协议约定义务的，另一方当事人可以依法提起诉讼或申请人民法院强制执行。

#### **十八、其他**

（一）拟被征收人签订货币补偿协议且协议生效后，凭“个人不再申请住房困难的具结书”，在拟被征收人腾空旧房，交出旧房钥匙并经验房合格后二十个工作日内支取货币补偿款。

(二) 拟被征收房屋的水、电总表由拟被征收人自行向水务、供电部门申请办理拆表注销手续，拟被征收人凭注销回执办理腾房手续。拟被征收人原有房屋内的水电设备不得私自拆除，已作征收补偿的房屋构筑物及相关设施、装修材料不得私自拆除。

(三) 拟被征收人数量和签协比例按户计算。拟被征收人以合法有效的房屋产权证或者经调查、认定出具的产权认定书计户。

**十九、本方案未提及的事项按国务院及省、市的有关法规规定执行。**

# 火车站（紫薇里）区块国有土地上房屋 模拟征收项目非住宅补偿方案

因公共利益需要，根据火车站（紫薇里）区块实际情况，依照国家、省、市法律法规和政策规定，制定本房屋模拟征收区块非住宅补偿方案：

## 一、房屋模拟征收目的

加快城市有机更新步伐，改善旧区居民的居住条件和环境。

## 二、房屋模拟征收范围（详见红线图）

东至天堂旅馆（不包含），南至硖西路，西至硖西路，北至凌家场191号（包含）。

## 三、房屋模拟征收部门

海宁市住房和城乡建设局

## 四、房屋模拟征收实施单位

海宁市人民政府硖石街道办事处

## 五、房屋模拟征收补偿依据

《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》（浙江省人民代表大会常务委员会公告第14号）、《国有土地上房屋征收评估办法》（住建部〔2011〕77号）、《海宁市国有土地上房屋征收与补偿办法》（海政发〔2015〕11号）、《海宁市人民政府关于修改海宁市国有土地上房屋征收与补偿办法部分条款的通知》（海政发〔2017〕24号）等有关政策法规等有关政策法规。

## 六、房屋模拟征收签协搬迁期限

签协期限：2023年11月30日前。

搬迁期限：2023年12月31日前。

## 七、房屋模拟征收补偿协议签订、生效

本次征收采用模拟征收方式进行，即签订附生效条件的模拟征收补偿协议。

（一）签协期内，区域内房屋模拟征收的拟被征收人（以下简称拟被征收人）签订《房屋模拟征收产权调换协议》、《房屋模拟征收货币补偿协议》或《房屋模拟征收房票安置协议》（以下简称房屋模拟征收补偿协议）在规定签协期限内达到100%生效比例，提请市人民政府依法作出房屋征收决定，房屋模拟征收补偿方案即作为征收补偿方案，房屋模拟征收补偿协议自动转为征收补偿协议并正式生效，房屋模拟征收补偿协议与征收补偿协议具有同等法律效力。

（二）签协期满，区域内拟被征收人签订房屋模拟征收补偿协议比例在规定签协期限内未达到100%生效比例的，该区域模拟征收工作自行终止，已签订的房屋模拟征收补偿协议自动作废，双方均不承担任何法律责任。

## 八、房屋模拟征收补偿方式

征收商业房屋的，拟被征收人可以选择货币补偿，也可以选择产权调换，还可以选择货币补偿方式的补充即房票安置。

### （一）货币补偿

拟被征收人选择货币补偿的，以拟被征收房屋的市场评估价为依据，对拟被征收房屋的所有权人进行货币形式的补偿。

### （二）产权调换

征收商业房屋选择产权调换的，选择产权调换的可安置面积以拟被征收房屋合法建筑面积为基数，向建筑面积最接近的安置房屋套型上靠确定。如拟被征收房屋合法建筑面积超过产权调换房源中最大户型面积的，可选择两套以上（含）产权调换房屋。第二套开始产权调换房屋面积按照就近上靠（即最接近剩余面积的户型）原则。

### （三）房票安置

根据自愿原则，商业房屋的拟被征收人选择货币化市场安置方式的，由建设活动组织实施单位（房票开具人，下同）以房票形式核发给拟被征收人，拟被征收人凭房票在有效期内定向向市城投集团及其下属公司自购新建商品房（住宅、非住宅）、政府配建房的一种货币补偿方式的补充。

### 九、房屋模拟征收评估

拟被征收房屋的价值和用于产权调换房屋的价值，均由具有相应资质的房地产价格评估机构按照征收评估办法评估确定。评估时点为该区块房屋模拟征收公告之日。

房地产价格评估机构由拟被征收人协商选定。不能协商选定的，由房屋模拟征收部门（以下简称模拟征收部门）组织拟被征收人按照少数服从多数的原则投票决定，或者采取摇号、抽签等随机方式从报名的具备相应资质的房地产价格评估机构中确定。

### 十、房屋模拟征收补偿标准

#### （一）产权调换房屋的地点

商业房屋：山语兰亭（康乐路、竦秀路、东苑路）、硖北里二期（北关桥路、西山路）、北湖嘉园（由拳路）

#### （二）拟被征收房屋的评估比准价格

拟被征收商业房屋的评估比准价格：

硖西路：22180元/平方米

凌家场191号底层（朝北）商铺：16000元/平方米

紫薇里内部道路：16000元/平方米

#### （三）产权调换房屋的评估比准价格

康乐路：15000元/平方米

竦秀路：15000元/平方米

东苑路：14500元/平方米

北关桥路：15500元/平方米

西山路：15500元/平方米

由拳路：14500元/平方米

#### （四）搬迁、停产停业、临时安置等补偿

##### 1. 搬迁费

（1）商业房屋。商业房屋合法建筑面积小于60平方米（含），搬迁费按1000元计发，大于60平方米部分再按10元/平方米计发。

（2）商业房屋选择货币补偿，按一次计算搬迁费；商业房屋选择产权调换，按两次计算搬迁费。

##### 2. 临时安置费

（1）商业房屋的拟被征收人选择产权调换并自行解决周转房屋的，临时安置费的补偿标准为：商业房屋临时安置费的具体标准由评估机构评估确定，商业房屋拟被征收人选择产权调换的，产权调换房屋交付前，拟被征收人自行解决周转房屋的，从其搬迁之月起至被安置后的6个月内支付其临时安置费。

（2）商业房屋的拟被征收人选择货币补偿的，一次性支付6个月临时安置费，临时安置费的具体标准由评估机构评估确定。

##### 3. 停产停业损失

（1）对征收商业房屋造成的停产停业损失，予以生产经营者一次性经济补偿。补偿标准按拟被征收房屋的市场评估价值的5%计发。

（2）补偿标准中拟被征收房屋的市场评估价值应按照生产经营者在征收时实际用于生产和经营使用的合法建筑房屋面积计算。房屋模拟征收时已停止生产和经营使用的房屋面积不计入停产停业损失补偿面积。



4. 拟被征收房屋依法享有使用权的土地，其面积超过拟被征收房屋按标准容积率占有的土地面积的，超过部分的土地补偿等情况的，按照相关规定执行。

## 十一、房屋模拟征收奖励、补助和产权调换计价规则

### （一）货币补偿奖励

商业房屋按拟被征收房屋的市场评估价值（不含装修、附属物补偿，下同）的15%给予货币补偿奖励。

### （二）产权调换计价规则

商业房屋的拟被征收人选择产权调换的，原合法建筑面积以内按产权调换房屋市场价80%计价，超过20平方米（含）以内的面积按产权调换房屋市场价90%计价，超过20平方米以上部分的面积按产权调换房屋市场价计价。

### （三）签协奖、配合签协奖励

#### 1. 签协奖：

在签协期内，商业房屋的拟被征收人签协比例达到生效条件标准的，完成签协的每产权户合法建筑面积小于60平方米（含）的奖励30000元，大于60平方米部分，再按150元/平方米给予奖励。

2. 配合签协奖：每产权户提前签协的，商业房屋按其拟被征收房屋合法建筑面积再给予500元/平方米奖励。

### （四）搬迁奖、配合搬迁奖励

#### 1. 搬迁奖：

商业房屋的拟被征收人在公布的搬迁期限内提前20日完成搬迁的，每产权户合法建筑面积小于60平方米（含）的奖励20000元，大于60平方米部分再按合法建筑面积150元/平方米给予奖励；提前10日完成搬迁的，每产权户合法建筑面积小于60平方米（含）的奖励15000元，大于60平方米

部分再按合法建筑面积120元/平方米给予奖励；按期搬迁的，每产权户合法建筑面积小于60平方米（含）的奖励10000元，大于60平方米部分再按100元/平方米给予奖励。

## 2. 配合搬迁奖：

商业房屋的拟被征收人在公布的搬迁期限内提前20天腾空房屋并配合验房合格的，在上述搬迁奖的基础上，再按其拟被征收房屋合法建筑面积给予150元/平方米奖励；提前10天腾空房屋并配合验房合格的，再按其拟被征收房屋合法建筑面积给予100元/平方米奖励；在公布的搬迁期限内腾空房屋并配合验房合格的，再按其拟被征收房屋合法建筑面积给予50元/平方米奖励。

## 十二、房票安置

商业房屋的拟被征收人选择房票安置的，房票可直接抵扣购房款。房票的票面金额包括：拟被征收房屋的市场评估价值、房票奖励、货币奖励和装修、附属物及政策规定的其他奖励补助金额。原则上一户拟被征收户限开具一张房票。

（一）房票奖励：商业房屋的拟被征收人选择房票安置的，在现有房屋征收货币补偿的基础上，再按拟被征收房屋的市场评估价值的20%给予房票奖励。

### （二）使用规则：

1. 实名持有。房票实行实名制，持有人即被拟征收房屋所有权人，不得进行转让、赠与、抵押等。

2. 限期使用。房票有效期为6个月，房票持有人应在房票注明的有效期内购房使用。房票持有人签订《商品房销售合同》或购房协议时，应当将房票交由市城投集团及其下属公司收取，房票即抵付购房款，不足部分由拟被征收人自行与市城投集团及其下属公司结算。

3. 到期兑付。房票持有人逾期未使用房票的，房票自动失效，视同自行放弃房票安置，由房屋模拟征收部门按照货币补偿标准以货币形式兑现货币补偿权益（不再享受房票奖励，不计息）。

4. 房票拆票。房票票面金额大于购房首付金额的，需申请拆票后再交市城投集团及其下属公司收取，有效期内允许拆分一次，拆分后的房票有效期与拆分前一致，不重新计算有效期限。房票拆分使用的，构成房票票面金额的拟被征收房屋的市场评估价值、房票奖励、货币奖励和装修、附属物及政策规定的其他奖励补助金额按拆分后票面金额比例分配。

5. 结余支付。房票持有人用房票抵付购房款后票面金额尚有余额的，剩余余额可在房票到期后申请领取按比例扣除房票奖励后的余额部分，模拟征收部门会同房票中心、市城投集团及其下属公司审核确认后结算余额。

6. 遗失补办。若房票遗失，房票持有人应持身份证、征收补偿协议、遗失作废公告等有效证件及材料在该房票使用期限内向房票中心申请补签，原房票失效。遗失不申请补办，且超过房票使用期限的，该房票到期兑付。

### **十三、未经产权登记建筑等问题调查认定和处理**

未经产权登记建筑、用途不清、改变用途和所有权人不明确房屋的调查、认定和处理，根据《海宁市国有土地上房屋征收涉及未经产权登记建筑等问题调查认定和处理办法》执行。

### **十四、房屋模拟征收签订协议**

模拟征收部门与拟被征收人就补偿方式、补偿金额和支付期限、用于产权调换房屋的地点和面积、搬迁费、临时安置费、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项，订立附生效条件的房屋模拟征收补偿协议。房屋模拟

征收补偿协议生效后，一方当事人不履行补偿协议约定义务的，另一方当事人可以依法提起诉讼或申请人民法院强制执行。

## 十五、其他

（一）拟被征收人签订货币补偿协议且协议生效后，凭“个人不再申请住房困难的具结书”，在拟被征收人腾空旧房，交出旧房钥匙并经验房合格后二十个工作日内支取货币补偿款。

（二）拟被征收房屋的水、电总表由拟被征收人自行向水务、供电部门申请办理拆表注销手续，拟被征收人凭注销回执办理腾房手续。拟被征收人原有房屋内的水电设备不得私自拆除，已作征收补偿的房屋构筑物及相关设施、装修材料不得私自拆除。

（三）拟被征收人数量和签协比例按户计算。拟被征收人以合法有效的房屋产权证或者经调查、认定出具的产权认定书计户。

十六、本方案未提及的事项按国务院及省、市的有关法规规定执行。