

房源超市化 购房有奖励

——我市出台中心城区房屋征收补偿房票安置工作实施意见

记者 马国省

为进一步完善征收补偿安置方式,满足人民群众对安置房屋的多样化需求,妥善解决拆迁补偿安置遗留问题,维护被征收群众的合法权益,近日,根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第五90号)、《关于深入推进新型城镇化的若干意见》(国发〔2016〕8号)、《河南省人民政府办公厅关于进一步规范房屋征收管理的通知》(驻马店市人民政府关于印发《驻马店市中心城区征收农民集体所有土地补偿安置办法(试行)》等文件的通知》(驻政〔2021〕10号),我市制定出台《驻马店市中心城区房屋征收补偿房票安置工作实施意见(试行)》(以下简称《意见》)。市中心城区范围内国有土地上房屋征收补偿项目和集体所有土地补偿安置项目区域内被征收群众实行房票安置新模式。

政府主导 分级负责 群众自愿

《意见》指出,房票是被征收群众房屋安置补偿权益货币量化后,征收人出具给被征收群众购置房屋的结算付款票据凭证,房票式样统一制定。

房票安置是征收人根据现行国有土地上房屋及集体所有土地的征收补偿安置政策将原居住房屋和计划安置的房屋安置补偿权益货币量化,以房票形式出具给被征收群众,由被征收群众向参与房票安置工作的房地产开发企业购买商品(含住宅与非住宅,下同)的一种房屋安置方式。被征收群众选择房票安置的,视同放弃房屋产权调换。

按照政府主导、分级负责、群众自愿的原则,市政府统筹主导房票安置工作,各辖区政府(管委会)为房票安置实施主体,负责本区域内房票安置方案制订,并组织实施。各级住建、自然资源和规划、财政、税务、不动产登记等相关部门,按照各自职责分工,密切配合,形成工作合力,依法有序推进。

享受5%房票安置政策性奖励

房票票面金额是被征收群众房屋安置补偿权益货币量化后的总金额,具体包括国有土地上房屋征收补偿或集体所有土地补偿安置法律法规、政策中规定的产权调换货币量化、房票安置政策性奖励等,各分项金额明细一并载于票面。

《意见》指出,房票持有使用期限自房票核发之日起计算,最长不超过18个月,具体由各辖区政府(管委会)根据项目实际自行确定。被征收群众应在房票有效期内购房使用,逾期未使用的,视为自行放弃房票安置,不再享受房票安置相应的政策性奖励,可申请根据房票面值扣除各种政策性奖励后重新按货币补偿方式进行安置。

被征收群众选择房票安置的,安置补偿权益按照相关规定计算后,由征收人给予安置补偿权益金额5%的奖励,作为房票安置政策性奖励,计入房票票面金额。

被征收群众选择房票安置的,一次性发放18个月的过渡费,不计入房票票面金额。

被征收群众可使用房票跨区购买纳入“房源超市”的房源,由住建部门统筹“房源超市”的建立和管理,负责发布房地产开发企业参与房票安置的条件,定期公布进入“房源超市”的房源信息,确保公正、公平、公开。市中心城区范围内符合房票安置条件的商品房和政府投资建设的安置房均可进入“房源超市”(须是现房或准现房,“房源超市”具体管理办法另行制定)。

被征收群众使用房票购买的商品房,按照《河南省人民代表大会常务委员会关于河南省契税适用税率等事项的决定》中因土地、房屋被县级以上政府征收、征用后重新承受土地、房屋权属,选择货币补偿且成交价格不超过货币补偿部分免征契税,对超出部分征收契税的规定,享受税收减免。

被征收群众使用房票购买商品住房的,在新购房屋所在学区办理子女入学手续时,符合入学和学籍管理等有关规定的前提下,根据相对就近入学原则,保障随迁子女平等享受基本公共教育服务。在新购房屋交付前,被征收群众子女保留原被征收拆迁住宅片区所在学区的入学资格。

被征收群众为住房公积金缴存人并符合公积金提取和贷款条件的,可以办理公积金提取和贷款购房(公积金贷款或组合贷款)手续;被征收群众的配偶是住房公积金缴存人的,可作为共同还款人,使用公积金提前还贷或逾期还款。

房票实行实名制

《意见》指出,房票实行实名制,核发对象为被征收房屋的所有权人,非近亲属不得赠与使用。房票不得买卖、抵押、质押、转借、非法套现。

被征收群众使用房票购买商品,购房款(含配套的储藏室、车库等价款)不得低于房票票面金额的85%。对使用房票票面金额购房不足部分,被征收群众可通过商业银行贷款、使用住房公积金、现金支付等方式自行支付;尚有余额的,余额部分被征收群众可在房票到期且完成不动产预告登记后,向征收部门申请领取货币。

房票安置所需资金由实施主体负责筹集。各级财政部门应加大保障支持力度,各房票安置实施主体要对房票安置资金实行闭环管理,专项用于房票安置,不得挪作他用。

房票安置可自主选择房源

房票核发有严格的使用流程。被征收群众与征收人签订征收补偿安置协议,并根据签订的协议,签署和确认房票文本。

被征收群众在约定时间内搬迁,领取搬迁证明和房票;被征收群众在参与房票安置工作的房地产开发企业所提供的商品房中自主选择房源,凭房票与房地产开发企业签订商品房买卖合同;被征收群众与房地产开发企业共同在房票上对购房人、购房坐落、实际使用金额、房地产开发企业收款账户(房源为期房的,收款账户须为项目预售资金监管账户)等信息进行签注,并签名盖章。

市财政局负责中心城区辖区间房票财政资金结算工作,各辖区政府(管委会)应做好本辖区核发房票资金保障,按规定做好房票核发及结算业务。

提供房票安置房源的房地产开发企业凭在不动产登记部门备案的商品房预(销)售合同、房票结算证明等,向征收人申请办理房票兑现结算手续。结算方式:商品房买卖合同生效并完成备案之日起2个月内拨付房票金额的60%,完成房屋所有权首次登记1个月内再拨付30%,余款于房屋交付被征收群众后3个月内拨付。

房票安置纳入监督管理。参与房票安置的房地产开发企业有违反《意见》规定的,由住建部门计入房地产企业黑名单,并终止其参与房票安置资格,造成损失的应依法承担赔偿责任。⑤2

房产新政

建业·世和府一期完美交付业主

王仲华 程小玲 文/图

9月3日,建业集团邀请第三方检验机构对建业·世和府进行评估检验。建业·世和府一期一次性高分通过评估检验,按时交付。建业·世和府高标准施工质量得到了第三方检验机构认可。

据了解,建业·世和府占地372亩,其中一期占地94.67亩,总建筑面积约27.6万平方米。由建业集团鼎力打造,命名为建业·世和府。建业·世和府一期通过采用“礼、乐、射、御、书、数”六艺景观设计理念,打造一轴、一环、六重生活场景的TOP级府系园景。

引领天人人居新时代。项目吸纳西方建筑元素中的对称、比例等手法,将东西方建筑元素相结合,营造典雅庄重、恢宏的氛围。

交房当天,建业交房服务人员带领业主办理资料复核、费用缴纳、钥匙领取、入户验房,耐心为业主答疑解惑,真正做到让业主收得放心、住得安心。

建业·世和府依托优质科技资源,为城市生活创造更多可能。项目引入高识别率车辆控制系统,让业主轻松回家;电梯五方通话,让出行更加安心;雾森系统、背景音乐系统、驱蚊系统,让业主有更舒适的居住体验;人脸识别,高科技让生活更美好;指纹密码锁,智能安全、方便快捷,老人再也不怕忘记带钥匙。

建业·世和府负责人说:“交付房源后,我们将始终如一坚守服务品质,为业主呈献满意答卷。”⑤2



交房手续办理结束后,业主带着孩子回新家参观。⑤5

关于收回驻马店市驿城区沙河店棉花加工厂国有土地使用权的公告

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等有关法律法规及《驻马店市驿城区人民政府关于依法收回沙河店棉花厂国有建设用地使用权并对YC-2021-16号国有建设用地使用权实行拍卖出让的批复》(驿政文〔2022〕127号)文件的精神,现依法收回“泌国用99字第030105003号”国有土地使用权,并由市不动产登记服务中心办理注销登记。该宗地位于驿城区沙河店镇驻南路与沙中北路交叉口东北角,土地使用权人为驻马店市驿城区沙河店棉花加工厂,批准用途为加工、车间、办公用地,土地登记面积为31435.6平方米(折合47.15亩)。

根据国家及自然资源部有关法律法规,用地单位驻马店市驿城区沙河店棉花加工厂及宗地相关权益人如果对区政府收回上述国有土地使用权决定存在异议,请于公告发布之日起10日内持有效证件到我局提出书面申请并陈述理由,逾期无异议则视为同意,我局将依法收回国有土地使用权并注销原颁发的国有土地使用权证。

特此公告
联系单位:驻马店市自然资源和规划局驿城分局
联系电话:0396-2915007
驻马店市自然资源和规划局驿城分局
2022年9月5日

关于依法收回赵志勇等85宗国有土地使用权的公告

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等有关法律法规及驻马店市人民政府《关于依法收回赵志勇等85宗国有土地使用权并将ZMDY-2022-11号国有建设用地使用权划拨给驻马店市第六小学使用的批复》(驻政文〔2022〕101号)精神,市政府决定依法收回

位于市区乐山大道与练江大道交叉口西北侧,赵志勇等85宗登记面积为13497.84平方米(折合20.25亩)国有土地使用权。

根据国家及自然资源部有关法律法规,赵志勇等85宗用地单位及相关权益人如果对市政府收回上述国有土地

使用权决定存在异议,请于公告发布之日起15日内持有效证件到我局提出书面申请并陈述理由,逾期无异议则视为同意,市政府将依法收回赵志勇等85宗国有土地使用权,由市不动产登记服务中心注销赵志勇等85宗国有土地用证。

特此公告
联系单位:驻马店市自然资源和规划局驿城分局
联系电话:0396-2915007
驻马店市自然资源和规划局驿城分局
2022年9月5日

赵志勇等85宗国有土地使用权清单

序号	单位姓名	土地证号	面积(m ²)	使用权类型	土地用途	备注
1	赵志勇	驻市集建98字第6135号	63.7	划拨	住宅	
2	周桂兰	驻市国用99第7956号	139.8	划拨	住宅	
3	曹娥	驻市集建99第7907号	66.12	划拨	住宅	
4	姚玉枝	驻市国用2005第07454号	103.7	划拨	住宅	
5	侯太领	驻市国用2002第1046号	188.4	划拨	住宅	
6	徐玉萍	驻市国用2000第10078号	84.8	划拨	住宅	
7	赵军平	驻市国用99第7975号	213.19	划拨	住宅	
8	赵雪平	驻市集建99第7996号	292.7	划拨	住宅	
9	刘玉梅	驻市国用2005第6580号	90.62	划拨	住宅	
10	李和平	驻市国用99第7974号	171	划拨	住宅	
11	李成民	驻市国用99第8004号	101.64	划拨	住宅	
12	谢景云	驻市国用99第7994号	163.9	划拨	住宅	
13	孙爱莲	驻市国用2005第4924号	115	划拨	住宅	
14	安永杰	驻市国用2005第4922号	124	划拨	住宅	
15	谢春平	驻市国用99第8009号	161.25	划拨	住宅	
16	刘新喜	驻市国用99第7886号	149.5	划拨	住宅	
17	李军民	驻市国用99第7954号	177.6	划拨	住宅	
18	李平安	驻市国用2004第3196号	138.8	划拨	住宅	
19	王富山	驻市国用99第7901号	179.5	划拨	住宅	
20	郑东升	驻市国用99第7910号	170.43	划拨	住宅	
21	朱士峰	驻市国用2000第10048号	197.5	划拨	住宅	
22	高喜亭	驻市国用2005第4956号	112.2	划拨	住宅	
23	高景	驻市国用2005第4935号	102	划拨	住宅	
24	牛锡芳	驻市国用99第6629号	341.25	划拨	住宅	
25	孙保连	驻市国用2001第0711号	236.5	划拨	住宅	
26	高耀东	驻市国用2005第4954号	143.65	划拨	住宅	
27	郑新荣	驻市国用2005第4901号	143.65	划拨	住宅	
28	袁文杰	驻市国用2002第(2000)8155-1号	58.54	出让	住宅	
29	许元春	驻市国用2005第4961号	153.75	划拨	住宅	
30	郑东明	驻市国用2004第2200号	340.93	划拨	住宅	
31	孙秀枝	驻市国用2005第4939号	76.87	划拨	住宅	
32	孔令兰	驻市国用2005第4907号	135	划拨	住宅	
33	季德友	驻市集建99第7962号	155.7	划拨	住宅	
34	季军武	驻市集建99第8003号	155.7	划拨	住宅	
35	马全喜	驻市国用99第7920号	280.3	划拨	住宅	
36	李艳红	驻市国用2004第2534-1号	198.24	划拨	住宅	
37	李秀荣	驻市国用1999第7931-1号	130.7	划拨	住宅	
38	孙全枝	驻市国用2005第6025号	222.5	划拨	住宅	
39	赵秀江	驻市国用2005第4923号	160.6	划拨	住宅	
40	李中民	驻市国用99第7972号	137.83	划拨	住宅	
41	易黎明	驻市集建2000第10074号	75	划拨	住宅	
42	刘长山	驻市国用99第7992号	106.3	划拨	住宅	
43	张文忠	驻市国用2004第2172号	158.38	划拨	住宅	

序号	单位姓名	土地证号	面积(m ²)	使用权类型	土地用途	备注
44	何勇建	驻市国用99第7889号	109.8	划拨	住宅	
45	吴春慧	驻市国用99第7895号	206.13	划拨	住宅	
46	任国莲	驻市国用99第8479号	138.5	划拨	住宅	
47	吴进财	驻市国用99第8478号	128.2	划拨	住宅	
48	张秋生	驻市国用2005第4931号	143.5	划拨	住宅	
49	张春生	驻市国用2005第4911号	143.5	划拨	住宅	
50	李忠义	驻市国用99第7949号	124.1	划拨	住宅	
51	白玉祥	驻市国用2004第3186号	124.78	划拨	住宅	
52	谢新国	驻市国用99第7951号	198	划拨	住宅	
53	谢艳灯	驻市国用1999第7936-1号	198	划拨	住宅	
54	张青山	驻市国用2000第8762号	168.8	划拨	住宅	
55	赵凤莲	驻市国用2000第10069号	175.1	划拨	住宅	
56	王和平	驻市国用2004第3195号	162.5	划拨	住宅	
57	姬新荣	驻市国用2005第4920号	126	划拨	住宅	
58	黎会民	驻市国用98第6067号	121	划拨	住宅	
59	佟双喜	驻市国用99第7944号	175	划拨	住宅	
60	刘彦斌	驻市国用99第7902号	122	划拨	住宅	
61	徐长法	驻市国用99第7888号	225.3	划拨	住宅	
62	吕林生	驻市国用2002第1051号	196.4	划拨	住宅	
63	马二运	驻市国用99第7979号	187.2	划拨	住宅	
64	薛清安	驻市国用2002第1050号	174	划拨	住宅	
65	许来群	驻市国用2005第4967号	115.56	划拨	住宅	
66	彭桂枝	驻市国用2005第07435号	176.02	划拨	住宅	
67	张彦忠	驻市国用99第7984号	201.6	划拨	住宅	
68	佟振喜	驻市国用2000第10081号	194	划拨	住宅	
69	张新忠	驻市国用2004第2177号	152.57	划拨	住宅	
70	李荣民	驻市国用2004第3183号	134.55	划拨	住宅	
71	李华民	驻市国用2004第3185号	115.5	划拨	住宅	
72	李峰	驻市国用2004第3184号	115.5	划拨	住宅	
73	耿东	豫(2018)驻马店市不动产权第0022213号	84.2	划拨	商住	
74	熊美兰	驻市集建99第4228号	144.5	划拨	住宅	
75	孟宪华	驻市国用99第7177号	188.37	划拨	住宅	
76	朱来福	驻市国用99第7930号	212.8	划拨	住宅	
77	吕秋生	驻市国用2002第1038号	186.9	划拨	住宅	
78	张莹	驻市集建99第8001号	127.4	划拨	住宅	
79	孟彩云	驻市集建99第7943号	225	划拨	住宅	
80	李双枝	驻市国用2005第7197号	220	划拨	住宅	
81	李同顺	驻市国用99第7924号	266.6	划拨	住宅	
82	郑启伟	驻市国用2005第4965号	67.81	划拨	住宅	原证丢失复印地籍调查表
83	朱士良	驻市国用2000第10070号	198.41	划拨	住宅	原证丢失复印地籍调查表
84	姜国文	驻市集建99第7904号	121	划拨	住宅	原证丢失 复印件
85	赵富民	驻市国用2002第1040号	183	划拨	住宅	原证丢失 复印件

合计85宗,面积13497.84平方米(折合20.25亩)