

潘集区人民政府办公室关于印发采煤塌陷区 搬迁安置推进房券安置实施办法（试行）的 通知

潘政办〔2022〕20号

各乡镇人民政府，田集街道办，区政府各部门，各有关单位：

《采煤塌陷区搬迁安置推进房券安置实施办法（试行）》已经区十一届人民政府13次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

潘集区人民政府办公室

2022年8月3日

采煤塌陷区搬迁安置推进房券安置实施办法 (试行)

为推进城市更新,做好采煤塌陷区农村集体土地居民搬迁安置补偿工作,完善搬迁安置补偿方式,缩短安置周期,维护搬迁群众合法权益,根据《淮南市人民政府办公室关于印发淮南采煤塌陷区农村集体土地居民搬迁安置补偿办法的通知》(淮府办〔2019〕22号)、《关于促进全市房地产市场平稳健康发展的意见》(淮房调组〔2022〕1号)和2019年8月29日淮南采煤沉陷区综合治理领导小组办公室会议纪要《研究推进凤台县、潘集区采煤塌陷区村庄搬迁货币补偿工作》,结合我区实际,特制定如下实施办法。

一、指导思想

坚持以改善群众住房条件为出发点和落脚点,创新采煤搬迁安置补偿方式,鼓励采煤搬迁安置群众在潘集城区购买商品住房,享有更好的居住环境、城市功能和物业服务,加快城镇化进程,促进经济社会高质量发展。

二、房券概念及实施范围

(一)房券。房券是采煤搬迁安置对象采煤搬迁补偿权益货

币量化后，乡镇政府出具给采煤搬迁安置对象购置房屋的结算凭证，是采煤搬迁安置对象安置补偿权益货币量化后的总金额。房券由区住建局统一制定样式。

（二）实施范围。潘集区芦集镇董圩村董李庄、罗集村罗集庄和窑湖庄、王桥村石老庄；潘集镇李兴村前圩庄、草庙村庙东北庄等具备实施的采煤塌陷搬迁区域。

（三）实施单位。区政府成立潘集区采煤塌陷区搬迁安置推进房券安置工作领导小组（以下简称领导小组）（具体名单及职责见附件）。

三、房券房源筹集

（四）房源筹措。由区住建局发布房源公开征集信息，按照自愿参与原则，由房地产开发企业将参与房券安置的房源楼盘位置、商品房价格、购房优惠幅度、交付日期等信息提供给区住建局，由区住建局建立“房源超市”并向社会公示供采煤搬迁安置对象自行选择。房地产开发企业提供的房源须是现房或6个月内具备交房条件的商品房，所提供房源必须是无抵押、冻结、查封、权属争议的“干净”房源，符合办理不动产权证条件。同时房地产开发企业也要将所提供的房源信息在售楼现场进行公示。

四、房券安置政策和约定

（五）房券安置权利

1、契税减免政策。采煤搬迁安置对象持房券购买新建商品住房，在办理不动产权证时，本户所购房屋成交价格不超过货币补偿部分免征契税，超出部分征收契税。超出部分财政给予购房者实际缴纳契税 50% 补助。享受财政补助政策以网签备案时间为准，于办理不动产登记后，凭不动产权证、网签备案单、契税发票办理，契税补贴政策享受期限截止到 2022 年 11 月 25 日。

2、物业费补贴政策。采煤搬迁安置对象持房券购房，享受物业费补贴，补贴期限三年。费用从市发改委拨付我区的村庄搬迁集中安置区物业管理财政补助资金中列支，不足部分由采煤搬迁安置对象自行补足。

3、购房激励政策。“房源超市”中的房屋一房一价，房屋价格低于房屋所在项目市场价（具体价格及优惠见房源表）。采煤搬迁安置对象持房券可以自由选择购买“房源超市”中的房屋，房地产开发企业对持房券购房前 50 名的，给予一定的奖励，具体奖励由各开发企业制定。

4、金融配套政策。对使用房券购房不足部分，采煤搬迁安置对象可以申请商业性个人住房贷款和公积金个人住房贷款，其中无购房贷款记录或购房贷款已结清的，可享受首套房贷款利率。采煤搬迁安置对象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。

5、教育支持政策。试点项目区采煤搬迁安置对象参与房券安置的，在房券领取后三个月内持券购房商品住房的，其子女享有就读淮师附小山南校区潘集分校和市直机关幼儿园潘集分园优先权；三个月后持券购房的，按所购商品房所在学区办理就学手续。

6、就医免费政策。采煤搬迁安置对象持房券购房后，其本户成员在市第五人民医院就医享受全年免费检测血压（门诊）；每月一次免费电脑血糖检测（门诊）；门诊病人看病免收诊查费（含普通、专家门诊），救护车免费接诊住院病人；门诊特殊病人免费陪检，优先检查。住院做腔镜（微创）手术一次性减免500元（仅限一年）。

（六）房券安置约定

1、实名持有。房券实行实名制，对象为“搬迁安置户”所有权人，限搬迁安置协议内三榜公示人口。非直系血亲、非配偶间不得赠与使用。对采煤搬迁安置对象在“房源超市”成功选择新房后，可委托政府将本人和本户其他成员安置补偿款直接支付到购房企业账户。货币化搬迁安置补偿款也可办理等值“房券”，进行新房选购结算。

2、权属公证。对父母持有的房券，可将其房券权益转移给其共同生活的子女购房（子女需是房券安置户），权益转移需相

关方到司法部门办理相关公证后，子女才享有老人的房券使用权。

3、限期使用。房券有效期为6个月。采煤搬迁安置对象应在房券有效期内购房使用，逾期将视同自行放弃房券安置（特殊情况需有镇村出具情况说明，经区领导小组认定后方可）。不选择房券安置的，乡镇政府将按照采煤塌陷区农村集体土地居民搬迁安置补偿办法实行货币补偿，采煤搬迁安置对象将不享受本办法第四条中的所有奖励政策。

4、结余变现。采煤搬迁安置对象用房券购买商品房的，购房款（配套的储藏室、车库等价款可以计入）不得低于房券票面金额的85%。对使用房券购房后节余部分，采煤搬迁安置对象可以在房券到期后向所在乡镇政府申请领取货币。

5、拆除旧房。采煤搬迁安置对象搬迁入住新房6个月内，需将老村庄房屋全部腾空，配合镇政府拆除老村庄内房屋或自行拆除的方可享受本办法第四条中的所有权利；否则，将不享受。

本办法中采煤搬迁安置对象享受的权利、义务仅指选择房券安置的户。

五、核发、使用和资金结算

（七）核发使用流程：

1、采煤搬迁安置对象与乡镇政府签订安置补偿协议，并根

据签订的协议，签署领取房券；

2、采煤搬迁安置对象在“房源超市”中自主选择房源，凭房券与房地产开发企业签订商品房买卖合同；

3、采煤搬迁安置对象与房地产开发企业共同在房券上对购房人、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。

（八）资金结算。货币化安置补偿资金实行封闭运行，资金分别存入潘集区财政局芦集镇、潘集镇归集专户，资金拨付主体是乡镇政府。对已选择房券安置的户，在与乡镇政府签定协议后，乡镇政府采取分期付款的方式拨付房券购房款，即：

1、从“房源超市”选购房屋并签订协议后，乡镇政府支付40%的房券面值资金，作为安置户购买住房的首期费用。

2、提交购房合同、网上备案单及书面承诺到乡镇政府备案，再支付30%的房券面值资金。

3、搬迁入住新房后，按照协议内容将所属老村庄房屋全部腾空，及时将房屋和附属设施移交给乡镇政府处置，配合镇政府拆除老村庄内房屋或自行拆除的，经镇村搬迁安置领导小组验收合格后，再支付剩余的30%的房券面值资金。

4、若房券资金全额支付完毕后，购房款仍有差额，其差额

部分由采煤搬迁安置对象与所购房屋开发企业据实结算房款。

六、相关规定

(九)采煤搬迁安置对象选择的房券安置房销售合同实行网签备案，纳入商品房网上销售监管平台管理。

(十)乡镇政府要严格执行采煤沉陷区搬迁安置相关政策，对弄虚作假、套取安置补偿资金，或者擅自突破政策标准，造成重大影响和损失的，依法追究相关单位和人员责任。

(十一)参与房券安置的房地产开发企业应诚实守信，合法经营，严格按照承诺与购房人签订商品房买卖合同。对房屋存在质量问题、延期交房，存在弄虚作假、提供不实信息等行为的，由住建部门计入企业诚信档案并进行联合惩戒，同时终止其参与房券安置资格，造成损失的应依法承担赔偿责任和违约责任。

本办法由区领导小组办公室负责解释。

本实施办法自 2022 年 8 月 20 日起施行,有效期至 2023 年 8 月 20 日止。

附件：潘集区采煤塌陷区搬迁安置推进房券安置工作领导小组

附件

潘集区采煤塌陷区搬迁安置推进房券安置工作 领导小组

组 长：宋 永 区政府副区长

成 员：曹多高 区政府办公室主任

王玉峰 区住建局局长

周 胜 区发改委主任

程红矿 区财政局局长

黄玉矿 区教育局局长

李 谦 区司法局局长

韩 婧 区税务局局长

吕锦芳 区卫健委主任

王广杰 区数据资源局局长

高 军 市自然资源和规划局潘集分局局长

王传喜 潘集公安分局副局长

胡卫东 潘集镇镇长

孙方灵 芦集镇镇长

领导小组下设办公室，王玉峰兼任办公室主任，陈瑞胜任办公室副主任。

工作职责：

区住建局：负责制定房券安置实施办法，筹集房源并建立“房源超市”。

区发改委：指导乡镇签订采煤塌陷区搬迁安置补偿协议，协调煤业公司及时支付补偿款。

区财政局：负责指导、监督乡镇使用专项资金；并筹集资金兑现财政契税补贴。

区教育局：负责落实持房券购房的采煤搬迁安置对象子女就学。

区卫健委：负责就医免费政策落实。

潘集公安分局：负责打击房券安置过程中的违法行为。

乡镇政府：负责房券安置的组织实施和资金拨付结算。

若遇人事调整，由其继任者担任，领导小组随专项工作结束后自行解散，不再另行发文。