

《新建焦作至平顶山铁路项目沁阳段房屋征收产权调换房票安置实施办法》 (征求意见稿)的起草说明

一、起草背景

按照市政府工作安排，为进一步拓宽房屋征收补偿安置渠道，满足人民群众多样化安置需求，保障被征收人合法权益，确保征收安置工作顺利推进，同时促进房地产市场平稳健康发展，根据国家相关法律法规政策规定，结合沁阳实际，制定本办法。

二、起草过程及政策依据

为拿出可行、管用、切合我市实际的实施办法，主动学习借鉴信阳狮河区、周口鹿邑县、商丘宁陵县、济源示范区成功经验，认真查阅《焦作市人民政府办公室关于新建焦作至平顶山铁路项目焦作段征迁安置补偿工作的指导意见》（焦政办〔2025〕17号）、《中华人民共和国土地管理法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》等相关法律法规政策规定，专门赴信阳、济源学习交流房票安置实操经验，反复征求工作专班、相关部门的意见建议，经过多次修改完善，起草形成了《新建焦作至平顶山铁路项目沁阳段房屋征收产权调换房票安置实施办法》（征求意见稿）。

三、主要内容

《实施办法》共七章二十三条，包括总则，房票与房票安置，“房源超市”的建立与更新，奖励和优惠政策，房票的核发、使用与结算，监督管理，附则，主要内容如下：

第一章是总则（共3条）。明确了房票安置制定的主旨所在和《实施办法》政策依据、适用范围；明确了市住建局和征收实施单位及教体、公安、民政、税务、公积金等部门工作职责。

第二章是房票与房票安置（共5条）。明确了房票与房票安置的概念；明确了房票票面金额组成、房票使用期限、制发单位及房票不得抵押、质押或套现。

第三章是“房源超市”的建立与更新（共4条）。明确了“房源超市”的建立、房源价格确定和房源信息、公示的责任主体和具体公示内容。

第四章是奖励和优惠政策（共2条）。明确了对选择产权调换房票安置方式且在规定时限内配合完成征收工作的被征收人给与一定数额的现金和奖励；和选择其他安置方式的被征收人同等享受相关部门的优惠政策。

第五章是房票的核发、使用与结算（共4条）。明确了征收实施单位为房票的核发人；房票的核发流程、房票使用的具体规定和房票丢失或损毁的解决流程；房票结算流程、资金结算兑付具体要求和房票到期提醒机制。

第六章是监督管理（共2条）。明确了房地产开发企业、

房屋征收实施单位和相关部门的诚实守信责任和监督管理责任。

第七章是附则（共 2 条）。明确了《实施办法》的解释权、未尽事宜解决机制和有效期。

沁阳市住房和城乡建设局

2025 年 11 月 4 日