

岳阳市城区国有土地上房屋征收 收购资金监管办法

(征求意见稿)

第一条 为规范和加强市城区国有土地上房屋征收、收购资金（以下称征购资金）管理，维护被征购人的合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）、《湖南省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》（省政府令第 268 号）、《岳阳市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（岳政发[2019]6 号)的规定，结合本市实际情况，制定本办法。

第二条 本办法所称征购资金，是指实施市城区国有土地上房屋征收项目所需资金。

第三条 本办法所称产权调换房屋，是指被征收人或被收购人选择的用于置换其被征收的期房。产权调换房屋的建设资金额度按被征购房屋的评估价计算确定。

第四条 市住房和城乡建设局负责监管和支付用于征购项目原地实行产权调换房屋建设的征购资金，需用货币方式支付的其它征购资金由负责该项目的房屋征收部门管理和支付。

市城乡建设事务中心国有土地房屋征收管理站负责其职责范围内房屋征购资金管理的日常工作，包括核算资金数额、办理资金拨付和结算等。

第五条 征购资金数额先以备案的项目成本概算报告确定，最终以市财政局审核确定的项目成本决算数额为准，据实调整。

第六条 征购资金纳入由市住房和城乡建设局城乡建设事务中心依法设立的资金监管专户，实行专户存储、专款专用、活期存款利率计息、及时拨付的原则，其使用、管理、结算和监督按本办法的规定执行。

第七条 按本办法规定应当由市住房和城乡建设局监管的征购资金，市城乡建设事务中心国有土地房屋征收管理站应书面通知相关单位汇缴，并载明项目名称、资金数额、资金拨付与结算办法及资金监管账户的内容。

产权调换房屋建设资金在项目土地依法出让并由土地竞得人缴纳出让金后，由市财政局 15 日内优先将建设资金汇入资金监管专户。市城乡建设事务中心国有土地房屋征收管理站应当根据产权调换房屋的建设进度拨付建设资金，确保被征收人的合法权益。

第八条 已监管征购资金中需以货币资金支付的征购补偿款及相关费用，由市城乡建设事务中心国有土地房屋征收管理站根据备案的补偿协议、概算报告和项目实施单位要求办理拨付手续；项目实施单位要求预拨费用的，可根据概算报告和项目实际情况预拨部分资金，但再次要求拨付时，项目实施单位应当对已拨付资金的使用情况作出书面说明，市城乡建设事务中心国有土地房屋征收管理站应当对相关情况核实后方可再次办理拨付手续。

已监管征购资金中用于产权调换房屋的建设资金，按本办法第九、十、十一条的规定进行拨付和结算。

第九条 土地竞得人达到本办法规定的资金返还条件的，应当凭宗地竞得证明、宗地出让合同等相关证明材料，按本办法的规定办理资金返还及结算手续；市城乡建设事务中心国有土地房屋征收管理站应及时办结。

第十条 产权调换房屋的建设应当按房屋产权调换协议的约定进行，其建设资金按产权调换房屋的建设进度返还，具体为：

1、产权调换房屋所在楼栋开工建设后基础达到正负零时，按该栋楼中产权调换房屋价值的 15%返还；

2、产权调换房屋所在楼层主体工程完工，按该楼层中产权调换房屋价值的 35%返还；

3、产权调换房屋所在楼栋主体工程完工时，按该楼栋中产权调换房屋价值的 15%返还；

4、产权调换房屋所在楼栋竣工验收合格后，按该楼栋中产权调换房屋价值的 15%返还；

5、产权调换房屋交付被征收人或被收购人后，按交付的产权调换房屋价值的 15%返还；

6、产权调换房屋权属证书全部办理完结后，返还剩余部分资金并办理结算手续。剩余部分资金可冲抵项目建设单位按规定应支付的办证费用。

如申请返还资金单位提供相应的证据证明被征收人故意拖延收房和权证办理的，市城乡建设事务中心国有土地房屋征收管理站可根据项目征收部门意见返还相应资金。

第十一条 申请返还产权调换房屋建设资金的，应当向市城乡建设事务中心国有土地房屋征收管理站提供相应的证明材料，市城乡建设事务中心国有土地房屋征收管理站受理申请后应当在2个工作日内进行审核。经审核，对符合条件按程序报批予以返还；对不符合返还条件或达不到返还申请额度的，不予返还或据实核减返还额度，并书面说明理由。

第十二条 市城乡建设事务中心国有土地房屋征收管理站负责监督产权调换房屋建设单位按房屋产权调换协议和相关要求建设并交付产权调换房屋，督促建设单位在产权调换房屋交付前及时申请办理产权调换房屋的限制手续，以免产权调换房屋向被征收人或被收购人以外的其他单位和个人转让、抵押，确保被征收人或被收购人的合法权益。

第十三条 在征购资金监管工作中，有下列情形之一的，依法依纪追究相关责任单位和责任人员的责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究其刑事责任：

- （一）套取、骗取征购资金的；
- （二）挤占、挪用征购资金的；
- （三）违反程序和规定拨付征购资金的；
- （四）其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的。

第十四条 本办法由岳阳市住房和城乡建设局负责解释。

第十五条 本办法自发布之日起实施，原《岳阳市城区国有土地上房屋征购资金监管暂行办法》（岳房发[2016]1号）文件自行失效。