

南平市建阳区人民政府文件

潭政规〔2022〕3号

南平市建阳区人民政府关于印发南平市建阳区 房屋征收补偿房票安置实施细则的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，区直有关单位：

《南平市建阳区房屋征收补偿房票安置实施细则》已经区政府研究同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

南平市建阳区人民政府

2022年6月10日

（此件主动公开）

南平市建阳区房屋征收补偿 房票安置实施细则

为进一步完善房屋征收补偿安置政策，拓宽房屋征收与补偿渠道，满足人民群众对房屋安置多样化需求，保障被征收人合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》（省政府令第138号）等法律法规的规定，结合我区实际，特制定本细则。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，牢固树立以人民为中心的发展理念，加快征收安置速度，保障被征收人合法权益，建立房屋征收补偿房票安置制度，推进以市场为主提供安置房源的建设模式改革，改善城市居民的居住环境和住房条件，促进经济社会高质量发展。

二、房票机制、概念及实施范围

（一）房票概念。房票是被征收人房屋安置补偿权益货币量化后，征收人出具给被征收人重新购置房屋的结算凭证。房票样式统一制定。

（二）实施范围。建阳区建成区内国有土地上房屋征收与补偿项目适宜实行房票安置，建成区内征收集体土地涉及房屋补偿参照执行。建成区以外房屋征收可视情况报区政府同意后参照执行。

(三) 管理机制。建立区房屋征收补偿房票安置工作领导小组，由区政府分管领导任组长，区住建、财政、发科、自然资源、司法、税务、审计等部门作为成员单位。领导小组办公室设在区住建局。

区财政局负责房票资金筹集。区住建局负责房票安置组织实施工作。区征收中心负责房票结算窗口、安置房选房超市及房票管理信息系统建设，承担房票核发结算等事务性工作。征收实施单位负责房票计算、业务受理、发放等具体工作。区发科、司法、自然资源、税务、审计等有关部门按照各自职责分工，保障房票安置工作依法顺利开展。

(四) 房票安置。房票安置是指征收人按照产权调换政策，比照货币补偿，将相应的安置补偿权益货币量化后以房票形式核发给被征收人，由被征收人用房票自行购买政府商定商品房的房屋安置行为。

(五) 房票持有人。房票实行实名制登记，对象为被征收人或经授权的其他持有人。

(六) 票面金额。房票票面金额是被征收人房屋安置补偿权益货币量化后的总金额，票面金额不计息，具体含被征收房屋的货币补偿款+对应项目征收与补偿方案规定的奖励补助+房票安置政策性奖励。室内装饰装修补偿、临时过渡补助与搬迁补助可另行支付。

(七)使用期限。房票出票日期为被征收房屋腾空验收合格之日的次日，有效期最长不超过24个月。房票持有人应在房票有效期内购买区政府商定商品房，逾期将视同自行放弃房票安置购房奖励。房票授权、继承有效期保持不变。

(八)政府商定商品房。区住建局与房地产开发企业商定《房票购房集中结算协议》，明确接受房票购房的项目和优惠幅度，房地产开发企业的准入标准应确保公开、公平、公正。

三、房票安置性奖励

被征收人选择房票安置的，原则上给予货币补偿款30%以内(含30%)的房票安置性奖励，具体比例在征收补偿安置方案中明确。选择房票安置的，一次性给予12个月的临时过渡补助。

四、房票发放和使用规则

1.房票分住宅类房票和非住宅类房票，住宅类房票可用于购买各类房产；非住宅类房票只用于购买非住宅类房产。

2.被征收房屋为多户共有的，可以划分的，应依其协商结果分别开具房票。使用房票时，有注明共有人的应经所有共有人书面同意。

3.房票原则上不得转让他人使用。但经被征收人授权同意，征收实施单位可依申请给被征收人授权的直系亲属办理房票授权业务。

4.房票持有人出现死亡、丧失民事行为能力等情况的，继承人应提供可认定其有权继承房票的法定证明，向征收实施单位申请房票继承。

5.房票持有人原则上不得在房票有效期届满前申请兑付现金，当房票持有人家庭发生重大疾病或其他严重影响家庭正常生活等情形，可申请提前兑现，但不享受房票安置性奖励。未使用房票购房的，在房票到期后房票持有人可以申请兑现货币，但不享受房票安置性奖励。申请兑现货币时，使用房票购房后的剩余票面金额高于该房票初始申领票面金额 15%的，应扣除其中包含的房票安置性奖励。

6.房票持有人使用房票购房后，要求与房地产开发企业解除商品房买卖合同的，房地产开发企业应取得区征收中心书面同意后方可办理退房手续。房票持有人应向区征收中心申请退回已取得房票安置性奖励的对应资金后，商品房网签系统方可受理合同注销申请。

五、房票申领和使用操作流程

1.被征收人与征收实施单位签订《房屋征收与补偿协议》后，征收实施单位依申请受理房票申领，被征收人应当场确认房票计算结果。

2.被征收人房屋搬迁腾空后，征收实施单位验收合格并上传实地图片后确认房票申领。区征收中心审核后生成房票，由征收

实施单位打印出具给被征收人。

3.房票持有人可选购区政府商定商品房的定价房，也可自行选购区政府商定商品房项目的其他房源，房价由买卖双方自行议定。

4.商品房买卖合同签约前，房地产开发企业应验证房票当前余额，并将本意见实质性内容纳入商品房买卖合同约定范围。

5.商品房买卖合同签约后，房地产开发企业打印《房票购房集中结算申请表》，经买卖双方核实后当场书面签章确认。房地产开发企业应对申请事项的真实性负责，若存在虚假申报相关责任由房地产开发企业自行承担。

6.房票管理系统自动核减商品房买卖合同备案信息中的房票结算金额，房票余额可继续购买区政府商定商品房。

六、房票安置房源筹集

响应房票结算的房地产开发企业向区征收中心提出申请，经区房屋征收补偿房票安置工作领导小组专题会议综合评议，确定纳入安置房选房超市的政府商定商品房项目，选定纳入安置房选房超市的定价房，由区住建局负责与房地产开发企业签订《房票购房集中结算协议》。

房地产开发企业自行确定申请纳入安置房选房超市的定价房源及售价，其他房源及报价。原则上纳入安置房选房超市的定价房房源须是现房或一年内可交房的预售商品房，且售价不得高于本项目同类型其他房源价格。无查封、抵押等限制的可售房源方可申请纳入安置房选房超市。

七、房票结算办法

房票持有人持房票自行购买区政府商定商品房，商品房买卖合同网签备案后，房地产开发企业应凭房票、购房款发票、《房票购房集中结算申请表》等材料，汇总后通过房票系统向区征收中心申请分期结算。房票余额结算由房票持有人向区征收中心房票结算窗口申请。

区征收中心应及时审核房票购房集中结算及房票余额结算申请，汇总上报区住建局审批后，报送区国库支付中心。区国库支付中心应及时将应付购房款分别拨付至各房地产开发企业的预售资金监管账户及房票持有人账户。

房票结算资金应纳入商品房预售资金监管范围，但因资金到付时间的不确定性，房票结算资金到付时间不限制该项目其他商品房买卖合同的网签。

具体资金结算时间以区住建局与房地产开发企业签订的《房票购房集中结算协议》中约定为准。

八、其他

1.使用房票购房同样享受同期本区房地产各类优惠政策。被征收人购房按征收相关规定依《房屋征收与补偿协议》享受契税减免政策。

2.使用房票票面金额购房不足部分，房票持有人可申请商业银行贷款。房票持有人是住房公积金缴存人并符合公积金提取和贷款条件的，可办理公积金提取和贷款购房（公积金贷款或组合

贷款) 手续。

3.房票持有人购买商品住房后,凭已备案的商品房买卖合同视同已落户房产片区,按照区教育局相关规定享有新生入学相关政策。

4.房票不得用于质押、抵押等融资担保,不得用于除购买区政府商定商品房以外的其他用途。房地产开发企业不得配合套现房票。

5.本实施细则如与法律、法规和上级政策性文件规定不一致的,或法律,法规和上级政策性文件另有规定的,适用法律、法规和上级政策性文件的规定。

本实施意见自公布之日起执行,有效期三年,由建阳区住房和城乡建设局负责解释。

抄送: 区委, 区人大常委会, 区政协, 区纪委。

南平市建阳区人民政府办公室

2022 年 6 月 10 日印发
