

怀远县人民政府 关于城市规划区推行房屋征收房票安置 实施意见

怀政秘〔2023〕8号

各乡、镇人民政府，县政府各部门、各直属机构：

为进一步拓宽房屋征收补偿安置方式，满足被征收人对安置房的多样化需求，提高房屋征收安置工作效率，根据《蚌埠市市辖区推行房屋征收房票安置的实施意见(试行)》(蚌政秘〔2022〕41号)以及《怀远县国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》(怀政〔2022〕36号)《怀远县集体土地征收补偿安置暂行规定》(怀政〔2022〕37号)等有关征收补偿政策，结合我县实际，制定本实施意见。

一、基本概念

(一) 房票

房票是被征收人取得补偿金额的资信证明材料。

(二) 房票安置

房票安置是被征收人持房屋征收部门出具带有金额的房票，在全县城市规划区范围内自行选购新建商品房(含政府建设安置

房)，并由征收部门按照房票金额为被征收人支付费用，实现被征收人选择货币化安置的基础上增设的一种补偿安置方式，供县城市规划区内被征收人自愿选择。

二、组织实施

县住房和城乡建设局为房票安置实施主体，统筹全县房票安置的房源及具体实施工作；县征迁安置管理服务中心负责房票安置工作的日常协调、房票复核及资金审查；荆山镇人民政府、榴城镇人民政府（街道办事处）受县住房和城乡建设局、县自然资源和规划局委托，作为辖区内项目征收具体实施单位，负责辖区内房票安置换算等日常管理工作；有关单位负责房票安置的资金保障工作；县市场监督管理局负责房票安置的公平竞争审查工作。

县政府从相关部门抽调专门人员，在县征迁安置管理服务中心集中受理、承办房票安置相关业务工作。

三、建立房票安置房源信息库

县住房和城乡建设局在网站上发布房源征集公告，接受房地产开发企业报名，建立房票安置选房信息库，汇集全县自愿加入该信息库的可售房源，方便被征收人自行购房安置。同时把政府存量安置房源注入该信息库，供被征收人选购。

房地产开发企业须及时为持房票购房户办理网签、备案，并将房源变化情况上报县住房和城乡建设局，否则将承担相应责任。

四、房票价值的确定

国有土地房票金额包括被征收房屋的价值补偿金、装修及附属物补偿、搬迁补助费、临时过渡费、停业损失费、奖励款等组成。

集体土地征收房票金额包括安置人口货币化补偿款、土地补偿款、被拆迁房屋及附属物补偿款、搬迁补助费、临时过渡费或停业损失费、奖励款等组成。

上述费用以怀远县现行征收货币化补偿政策规定标准计算。政府对选择房票安置的被征收人不再支付购房前时间段的房票价值利息。

五、房票安置操作程序

（一）发放房票

房票式样由县住房城乡建设局统一印制。被征收人在公告规定的时间与征收实施单位签订征收补偿协议并腾空交房，被征收人自愿提出房票安置申请（逾期不申请的视为放弃）。征收实施单位按照上述计算方式确定房票金额，双方确认无异议，经审核后向被征收人发放房票。

房票有效期为 24 个月，被征收人取得房票后 24 个月内，在我县城市规划区内持房票购买房屋的，给予一次性房票安置奖励，逾期购房的，视为自动放弃房票安置奖励，并不再发放过渡费。

原则上房票安置不得重新变更至货币安置，如确需要实行货币安置的，按照现行政策相关条款规定执行，不再享受房票安置相关优惠及奖励政策。

（二）选购商品房

1. 被征收人在房票安置房源库中自行选购商品房。

2. 被征收人凭房票、征收补偿协议与房地产开发企业签订《商品房买卖合同》，用房票支付购房款。购房时房票的使用总额不得低于房票金额的 80%，房票金额不足部分由被征收人自行承担，符合房贷政策或住房公积金贷款条件的，房产开发企业应当按相关政策办理，不得另行附加条件。房票实行“商住互通”原则，既可选购住宅，也可选购商业经营房，差价自行结算。

被征收人签订房屋买卖备案合同后，所购房屋不予退房、退款或调换。

（三）资金结算

1. 房地产开发企业凭房票、被征收人身份证件及网上备案并生效的购房合同等到县征迁安置管理服务中心大厅进行审核审查，每三个月结算一次，由县相关单位按照程序支付购房款。购房款支付至该房地产开发企业预（销）售资金监管账户。

结算方式：自房屋买卖备案合同签订之日起 3 个月内向房屋出售企业（人）支付 50% 购房资金，房屋交付被征收人时再支付 30%，另 20% 款额在房屋交付被征收人后 6 个月内全部支付完毕。



2.被征收人签订房屋购房合同办理备案手续后，到县征迁安置管理服务中心大厅办理房票结算手续(房票购房后余额部分及使用额度奖励)，结算手续办理完毕后3个月内支付完毕。

六、优惠政策

被征收人选择房票安置方式，享受以下优惠政策：

(一)国有土地上房屋征收实行房票安置的，房票金额使用额度达80%以上，由征收人按实际房票使用金额的8%给予奖励。

(二)集体土地实行房票安置的，按合法人口安置面积每平方米增加400元奖励计入房票金额。房票金额使用额度达80%以上的，由征收人按实际房票使用金额的8%给予奖励。

(三)被征收人持房票以房屋征收补偿安置协议中列明的被征收人(含集体土地应安置人员)名义购买房屋的，所购房屋价值中不超出房票使用总额部分免交契税。

(四)经征收实施单位审核认证，在办理房屋所有权证时免除住宅房屋登记等行政事业性收费。

(五)被征收人以房票安置方式购买商品住房(含政府建设安置房)后，五年内被征迁人直系亲属可在原被征收住宅片区所属学区或所购商品房(含政府建设安置房)所属学区自主选择学校。

(六)被征收人持房票购房享受房地产开发企业给予的优惠政

策。

七、相关要求

（一）被征收人取得房票后，必须用于被征收人（限本人、配偶、父母、子女）购房，不得出让和抵押；

（二）参与项目征收及房票安置的工作人员必须严守工作纪律，严格执行相关规定，按照公平、公开、公正原则阳光操作。对弄虚作假，套取征收补偿资金，或者擅自突破政策标准，造成重大影响的，依法追究相关单位和人员责任。

（三）参与房产开发企业存在弄虚作假、提供不实信息等行为的，由县住房城乡建设局记入不良诚信记录，并终止其参与资格，涉及违法行为的，由相关部门依法查处，造成损失的，由相关部门依法追偿，承担相应法律责任。

八、其他

（一）本实施方案由县住房城乡建设局负责解释。

（二）本实施方案自下发之日施行，试用期一年。

怀远县人民政府

2023年3月23日

（此件公开发布）