

怀远县人民政府
关于印发怀远县实施房屋征收房票安置的意见的
通 知

怀政〔2025〕10号

各乡、镇（街道）人民政府（办事处），县直各单位，各直属机构：

《怀远县实施房屋征收房票安置的意见》已经县政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

怀远县人民政府
2025年5月14日

怀远县实施房屋征收房票安置的意见

为促进我县房地产市场平稳健康发展,加快城市更新开发建设和房屋征收工作进度,拓宽房屋征收补偿安置方式,满足被征收人个性化安置需求,提升安置品质,根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第590号)、《安徽省土地征收及补偿安置办法》(省政府令第317号)、《蚌埠市国有土地上房屋征收与补偿办法》(蚌政〔2023〕82号)等有关征收补偿政策,结合我县实际情况,制定本意见。

一、房票及房票安置的定义

房票是原房屋所有权人在房屋征收中,从政府房屋征收部门取得的购房资金兑付票据。

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,在我县城市规划区范围内自行选购新建商品房(含政府存量房),并由征收部门按照房票金额为被征收人支付费用,实现被征收人房屋产权调换的补偿方式。

国有土地上征收房屋的房票总金额由被征收房屋的价值补偿金、装修及附属物补偿费、1次搬迁补助费、6个月临时过渡费或停产停业损失费、限时征收奖励等构成;集体土地征收涉及

房屋补偿安置的房票总金额由安置人口货币化补偿款、土地补偿款（群众可自行选择）、被拆迁房屋及附属物补偿款、1次搬迁补助费、6个月临时过渡费或停业损失费、限时征收奖励款等构成。

上述费用以项目征收方案中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。

二、房票安置奖励

征收部门对被征收人选择房票安置的，使用额度需高于等于85%。在房票开具后一年内使用房票购房的，给予房票购房金额12%的房票安置奖励；在房票开具后超出一年时间使用房票购房的，给予房票购房金额8%的房票安置奖励。

房票自开具之日起两年内有效，逾期未选购房屋或房票未全额使用的部分，取消对应房票使用奖励，货币化补偿（不计息、不奖励）。特殊情况导致无法在限期内购房的，可由本户发起申请，经研究后适当延长有效期。

为鼓励城市规划区外实施的道路、水利等重大征收项目被拆迁户进城居住，放弃重新选择宅基地建房，征收补偿款置换成房票的方式进城购买新建商品房（含政府存量房）的每户再给予3万元安置奖励。

三、房源选择

县住房和城乡建设局牵头，组建县房源超市，超市内房源包含全县自愿加入该超市的房地产开发企业可售房源及存量安置房源。被征收人通过房源超市选择政府存量房和商品房。具体房源信息以房源超市公布为准。

四、房票使用流程

（一）房票发放。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。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。房票原则上为被征收人使用，以房票中被征收人的配偶、直系血亲名义购房的，应先到征收部门办理购房人资格认证手续。上述情形均享受房票安置奖励。

（二）房屋选购。持票人在县房源超市中自行选购房屋，凭房票、征收补偿协议与房源提供企业签订房屋买卖合同，用房票支付购房款，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，房源提供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。

（三）资金结算。

1. 房源提供企业凭房票、持票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进行审核审查,每半年结算一次,由县直相关部门按照程序兑现房票金额。房票金额支付至该房源提供企业预(销)售资金监管账户(房票金额可视为监管资金)。

2.持票人签订房屋购房合同办理备案手续后,如房票金额有结余,可到县征迁安置管理服务中心办理房票结算退付手续。

五、职责分工

县住房和城乡建设局负责建立房源超市信息平台及房票购房兑付系统,汇集全县政府存量房和可售新建商品房(含有证车位)信息,实现智能化即时房源信息查询,做好国有土地上房屋征收房票安置业务指导,跟踪选房、交易全程服务。

县自然资源和规划局负责做好集体土地征收房票安置业务指导和房票购房(含可办证车位)不动产登记办证。

县财政局负责房屋征收房票安置资金的统筹与指导。

县审计局负责房屋征收房票安置的审计监督。

县住房公积金管理中心负责落实上级鼓励房票购房住房公积金提取和贷款的具体措施。

县征迁安置管理服务中心负责制定房票实施细则和具体实施。

各乡镇(街道)对推进房票安置负主体责任,负责房票的政

策宣传、推广使用和金额计算等。

六、其他

(一) 契税优惠。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)名义购买新建商品住房的(含政府存量房),所购房屋价值中不超出房票总额部分免缴契税,超出部分仍按规定缴纳契税。

(二) 鼓励房地产开发企业给予房票持有人适当的优惠,但房地产开发企业不得从事不正当的市场竞争。

(三) 房票实行实名制,被征收人按户口情况可选择开具一张或多张房票。

(四) 持票人签订房屋买卖备案合同后,所购房屋原则上不予退房、退款或调换。

(五) 其他特殊问题经县征迁指挥部特殊问题会议研究决定。

(六) 本意见自 2025 年 6 月 1 日起执行,有效期五年,由县住房和城乡建设局负责解释。如遇政策性调整或县政府认为确需修改的情况,另行研究修订方案。