顺昌县人民政府办公室文件

顺政办规〔2024〕1号

顺昌县人民政府办公室关于印发顺昌县房票安置实施细则（试行）的通知

各乡（镇）人民政府、双溪街道办事处，县直有关单位:

经县委、县政府同意，现将《顺昌县房票安置实施细则（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

顺昌县人民政府办公室

2024年4月23日

（此件主动公开）

顺昌县房票安置实施细则（试行）

第一章 总　则

第一条 为进一步完善房票安置方式，拓宽房票政策适用范围，有效推动房票使用，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《福建省土地管理条例》《福建省征地补偿和被征地农民社会保障办法》《南平市房票安置使用管理指导办法（试行）》及相关政策规定，结合近年来我县房票实施情况，制定本实施细则。

第二条 本细则包括但不限于城乡更新涉及的如下范围：

（一）政府、国企出资的拆迁安置补偿；

（二）土地、工业产房、危（旧）房收储或租赁补偿；

（三）整村、地灾点搬迁补助；

（四）耕地复垦补偿、新增耕地奖励；

（五）宅基地退出补偿；

（六）征占用林地补偿；

（七）征迁回拨地兑现；

（八）问题楼盘化解、零星房屋改造补偿；

（九）城区D级危房处置补偿；

（十）“共有产权”人才房补助；

（十一）解决历史遗留问题补偿等。

第二章 房票的定义、种类和票面金额

第三条 房票是地方政府、国企等部门将各类征迁、安置、奖励、补助等补偿权益货币量化后，出具给被征收人或补助对象购置房屋的结算凭证。

房票样式由顺昌县住房和城乡建设局统一制定。

第四条 房票安置是指被征收人或补助对象在房票有效期内，自主购买南平市商品房、政府安置房和国有资产，并以房票支付部分或全部价款的房屋安置行为。所购房屋包括商品房和商业店面，其中“共有产权”人才房仅限于新建商品房。

第五条 房票实行实名制登记，初始取得对象为被征收人或经被征收人有效授权的其他持有人，“共有产权”人才房等有另行约定的按其约定。

第六条 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，包括被征收房屋的基础补偿款、选择房票安置政策性奖励。房票票面金额应当分别载明基础补偿金额和房票安置奖励金额。房票票面金额不计息。装修补偿、过渡安置费、一次性搬迁奖励、提前签约奖励、无合法批建手续房屋补助奖励可计入房票基础补偿金额面值。

第七条 房票安置性奖励。城区被征收的商业店面选择房票安置的，原则上给予货币补偿款30%以内（含30%）的房票安置性奖励，具体比例和金额根据不同片区、不同年份在征收补偿安置

方案中明确。城区被征收个人住宅选择房票安置的，原则上给予不高于2000元／平方米的房票安置性奖励。其中一类片区奖励2000元／平方米，二类片区奖励1800元／平方米，三类片区奖励1650元／平方米，四类片区奖励1500元／平方米。被征收的厂房、仓库、综合性用房、配套性用房、土地等资产按评估价以房票安置，不另行奖励。

城区外的各乡镇（街道）征收形成的的农村房票安置性奖励政策另行规定。

第三章 房票的发放和使用

第八条 房票的发放和使用

（一）被征收人与征收实施单位签订房屋征收与补偿协议并书面确认房票金额后，由征收实施单位向被征收人出具房票。

（二）持票人可将房票用于购买南平行政区域内〔含各县（市、区）、武夷新区〕新建商品房（住宅、商业、商办、工业和车位）、政府安置房和国有资产（如政府或国企持有的办公楼、厂房、店面、商品房等）。

（三）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，并将本实施细则实质性内容纳入商品房买卖合同约定范围。

（四）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，符合公积金提取和贷款条件的，可办理公积金贷款或组合贷款。

第九条 被征收人领取房票后，尚未使用且房票仍在有效期限内的，经房票主管部门备案后，可进行房票实名转让。

第十条 “共有产权”人才房票由福建顺昌思贤置业发展有限公司发放，该房票不能转让。

第十一条 使用房票购房的同样享受同期本县房地产各类优惠政策。

第十二条 房地产开发企业自行确定纳入房票安置的定价房源及售价，原则上纳入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纳入房票安置房源。

第十三条 房地产企业竞得国有建设用地后，允许其用持有的未兑付房票，用于支付新竞得的经营性房地产项目的土地出让金，也可用于购置国有固定资产。

第四章 乡镇（街道）征收安置中的房票使用

第十四条 各乡镇（街道）在征收过程中，鼓励创新房票使用范围，应当根据项目的具体情况，包括征收安置资金状况、待征收的农村土地房产情况，结合本项目各项征收安置补偿金计算方式，制定项目征收补偿房票安置具体方案，由县财政局、住建局、自然资源局负责审核并报县政府批准后实施。

第十五条 乡镇（街道）征收中的房票发放和房票资金兑付以各乡镇（街道）为主体，遵循“谁发放谁兑现”原则。

第五章 房票的有效期和兑付

第十六条 房票的有效期为两年，自出票之日起计算。因继承、分割、转让或其他原因导致房票持有人变更的，变动后的房票有效期限保持不变。

第十七条 房票持有人应在房票有效期内购房使用。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。

第十八条 未使用房票购房的，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。

第六章 房票的结算

第十九条 本县域内使用的房票由发放单位负责结算。

第二十条 跨县（市、区）使用的房票核算结算，依托全市房票管理与监督系统，市、县两级财政设立专户，由市级财政统一牵头核算结算，一年结算一次。房票政策性奖励部分发放地和使用地各承担的份额，按照市级规定分摊。

第七章 其他规定

第二十一条 房票不得用于质押、抵押等融资担保，房地产开发企业不得配合套现房票。

第二十二条 房票持有人购买商品房后，凭已备案的商品房买卖合同可列为随迁子女的，按照教育部门相关规定享受新生入学相关政策。

第二十三条 使用房票购房的，相关税费由购房人承担。

第二十四条 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。

第二十五条 本实施细则自颁布之日起试行，有效期暂定两年，试行期间出具的房票按本细则执行。

本实施细则（试行）最终解释权归顺昌县住房和城乡建设局。

顺昌县人民政府办公室　　2024年4月23日印发