XXDR-2024-01003

湘乡政办发〔2024〕9号

湘乡市人民政府办公室
关于印发《湘乡市中心城区房屋征收房票安置
实施办法（试行）》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，经开区管委会，市直机关各单位，市属和驻市各企事业单位：

《湘乡市中心城区房屋征收房票安置实施办法（试行）》已经市委、市人民政府同意，现予印发，请认真遵照执行。

湘乡市人民政府办公室

2024年8月29日

湘乡市中心城区房屋征收房票安置实施办法 (试行)

为进一步完善我市中心城区内房屋征收补偿政策，拓宽房屋征收补偿安置渠道，保障被征收人合法权益，满足人民群众对安置房屋的多样化需求，根据《中华人民共和国土地管理法》《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》（湖南省人民政府令第 268 号公布，2022 年 10 月 8 日湖南省人民政府令第 310 号修改）、《湘潭市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（潭政发〔2023〕8 号）和《湘潭市集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法》（潭政发〔2020〕9 号）等法律法规规章及相关文件精神，结合我市实际，制定本办法。

第一条 房票与房票安置

（一）房票是指被征收人住宅安置补偿权益货币量化后，房屋征收部门出具给被征收人重新购置住宅的结算凭证。房票样式统一制定。

（二）房票安置是指被征收人持房屋征收部门出具的房票，在经审核公布的开发企业楼盘中自由选择购买新建商品房、存量房，以房票抵购房款，并由房屋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，供被征收人自愿选择。

第二条 适用范围

(一) 本办法印发后启动实施的全市中心城区内国有土地、集体土地上的房屋征收项目。

(二) 本办法印发前尚未落实安置的全市中心城区内国有土地、集体土地上的房屋征收项目。

第三条 组织实施

市住房和城乡建设局（以下简称市住建局）负责统筹全市房票安置的房源保障；市优化人居环境事务中心（以下简称市优居中心）作为房屋征收项目的征收部门，负责安置补偿权益货币量化、资金审查及房票安置协调工作；湘乡城乡建设发展集团有限公司、湘乡绿色化工投资集团有限公司或其他具体项目业主单位（以下简称项目业主单位）负责房票安置的资金保障工作；市人民政府从相关部门抽调专门人员，在市政务服务大厅设立房票安置综合窗口（以下简称房票管理单位），负责房票的制作、集中受理、承办房票安置相关业务工作；市市场监督管理局负责督促房地产开发企业按照一房一价明码标价；属地乡镇人民政府、街道办事处负责做好房票安置工作的政策宣传。

第四条 可供房源

凭房票购买的房源类型为政府商定商品房（房地产开发企业同意以房票结算且尚未出售并能确保按期交付的商品房）。使用房票购买可购商品房时，不限制购买面积、用途类型，且

在房地产开发企业对外公布的优惠方案基础上，再享受 2%—10%的购房优惠（具体优惠比例由市住建局与房地产开发企业协商签约确定）。市住建局应当至少每季度公布更新一次可供房票购买的房地产开发企业项目汇总表及优惠方案。

第五条 房票票面金额的确定

房票金额为房屋征收补偿方案中明确的货币化安置补偿标准量化后的总金额，票面金额不计息。

国有土地上房屋征收房票金额由被征收房屋的价值补偿、装修及附属物补偿、搬迁补助费、过渡安置费、停产停业损失费、奖励款等组成，由被征收人自愿选择并入房票票面总金额或者单独兑现，但纳入房票票面的金额不得低于上述补偿总额的 80%。

集体土地上房屋拆迁房票金额由货币安置补贴款、被拆迁房屋重置补偿款、附属设施补偿款、搬迁及过渡安置费或停产停业损失费、奖励款等组成，由被征收人自愿选择并入房票票面总金额或者单独兑现，但纳入房票票面的金额不得低于上述补偿总额的 80%。

第六条 房票的制作、发放、使用与管理

（一）房票制作。房票由市优居中心委托房票管理单位负责印制。其他任何单位和个人未经授权或委托，不得印制，不得伪造、变造房票。房票进行编号管理，一房票一编号。

（二）房票的发放管理。被征收人在规定期限内签订房屋

征收补偿安置协议并腾空房屋的，由市优居中心审核、房屋腾空验收后委托房票管理单位发放房票（房屋被法院查封和有抵押的情形除外）。

（三）房票持有人。房票实行实名制，对象为被征收房屋的所有权人或经被征收人授权的直系亲属。被征收住宅为共有产权且可以分割的，可依共有产权人协商后的书面确认结果分别开具房票。房票可以转让、买卖、赠与、继承，但必须在房票管理单位申请和备案。房票经转让、买卖、赠与、继承后，受让方重新购置房屋的，不再享受与货币补偿等值部分免征契税的税收优惠政策。

（四）使用期限。房票有效期为 24 个月，自房票发放之日起计算。房票持有人应在房票有效期内购买符合房票要求的房产，逾期将视同自行放弃房票安置，兑换现金时不享受房票安置政策性奖励。

（五）房票使用。使用房票购买政府商定商品房的，由房票持有人直接与房地产开发企业签订商品房买卖合同。房票持有人购买的商品房总价少于房票票面金额的，可以拆票，剩余房票金额为原始房票金额的 20%以内且小于等于 10 万元的，可在房票有效期内向房票管理单位申请直接兑换现金。剩余票面金额高于该房票初始申领票面金额的 20%且不拆票再次购房的，在申请兑现货币时，高出部分应按比例扣除其中包含的房票安置政策性奖励。房票持有人购买的商品房总价超过房票票

面金额的，超出部分金额由房票持有人自行补足。其中，符合申请商业银行贷款条件的，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，可按规定办理公积金提取和贷款购房（公积金贷款或组合贷款）手续。

（六）使用报备。房票持有人确定认购商品房时，应当将房票交给房地产开发企业，其中房票票面金额大于购房金额的，房票使用人需向房票管理单位申请拆票后再交给房地产开发企业。房地产开发企业在收到房票后依据有关规定与房票使用人签订《商品房买卖合同》，并办理《商品房买卖合同》备案手续。

（七）拆票收回。购买政府商定商品房的房票，根据房票持有人申请予以拆票，拆票金额由房票持有人根据购买的商品房金额确定，但购买同一套商品房仅限一次拆票。拆票后，房票有效期保持不变，房票管理单位收回原发放的房票。

第七条 房票结算

房地产开发企业与房票使用人签订《商品房买卖合同》后，持经备案的《商品房买卖合同》、房票等，每季度与市优居中心结算一次。结算后，市优居中心应当在 90 日内结清应付款项。购买现房的，房屋交付房票使用后支付房票金额的 100%；购买期房的，首期支付房票金额的 40%，房屋主体结构封顶后再支付房票金额的 50%，余款于房屋交付房票使用后支付。

市优居中心必须保证按时结算，用于支付的款项应当拨付至相应的房地产开发项目的预售资金监管账户，作为商品房预售资金。

第八条 房票优惠政策

契税财政补贴。凭房票购房的，购房契税按照现行财税政策减免或者由市财政实施补贴。

对集体土地上房屋被征收人根据以下情形给予房票安置政策性奖励：

（一）2014年5月1日前被征收人已签约、已腾房，但因安置区未建设未落实补偿安置资金或未落实安置房的，被征收人如自愿转换房票安置的，可将其未支付的货币安置补贴转换为房票，按转换房票票面总额的20%给予奖励；领取房票前所产生的过渡安置费，按照原领取标准执行，领取房票后不再发放过渡安置费。

（二）2014年5月1日后被征收人已签约、已腾房，但因安置区未建设未落实补偿安置资金或未落实安置房的，被征收人如自愿转换为房票安置的，按转换房票票面总额的20%给予奖励；领取房票前所产生的过渡安置费，按照原领取标准执行，领取房票后不再发放过渡安置费。

（三）本办法印发后，中心城区内集体土地上房屋拆迁补偿货币安置后选择房票安置的，按领取房票票面总额的10%给予奖励；中心城区内国有土地上房屋征收被征收人选择房票安

置的，按领取房票票面总额的 5%给予奖励。

房票安置奖励资金由征收单位计入征拆成本，由项目业主单位承担。

第九条 房企履约

参与房票安置的房地产开发企业，须与市住建局签订责任承诺书，房票使用等同于现金支付，给予房票使用人高于其他购房人的优惠待遇，不附带任何限制条款。同时，房地产开发企业所售商品房价格严格按照现行的一房一价销售，不得捂盘惜售。

第十条 其他

房票持有人应当妥善保管房票。房票发生遗失的，房票持有人应及时向房票管理单位申请办理挂失、补办手续。被征收人自房票安置协议签订之日起 2 年内，被征收人子女仍可以在原被征收房屋区划片区内公办义务教育阶段学校入学，学校应视同片区内生源办理。被征收人以房票购买商品住房后，可凭经备案的《商品房买卖合同》在商品住房所在片区办理户口迁入和按规定办理子女转学、入学等手续。

第十一条 附则

本办法如与法律法规和上级政策性文件规定不一致的，按法律法规和上级政策性文件的规定执行。

中心城区外各乡镇镇区规划区内的国有土地、集体土地上的房屋征收项目，参照本办法执行。

本办法由市住建局、市优居中心负责解释。

本办法自印发之日起施行，有效期两年。