

息县人民政府文件

息政文〔2022〕50号

息县人民政府 印发《关于推进息县城区房屋征收补偿房票安置 的实施意见（试行）》《息县城区内房屋征收补 偿房票安置的实施细则（试行）》的通知

各乡镇人民政府，各街道办事处，县人民政府有关部门：

现将《关于推进息县城区房屋征收补偿房票安置的实施意见（试行）》《息县城区内房屋征收补偿房票安置的实施细则（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

息县人民政府

2022年6月6日

关于推进息县城区房屋征收补偿房票安置的 实施意见（试行）

为进一步完善我县城区房屋征收与补偿政策，满足人民群众对安置房屋的多样化需求，拓宽房屋征收与补偿安置渠道，妥善解决征拆安置遗留问题，保障被征收人合法权益，根据《信阳市人民政府关于推进中心城区房屋征收补偿房票安置的实施意见》《息县城区国有土地上房屋征收与补偿实施办法》《息县集体土地上房屋征收与补偿安置办法》的相关规定，结合我县实际，特制定如下实施意见。

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，贯彻落实省委、省政府“两个确保”，全面实施“11345”战略布局，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、房票概念及实施范围

（一）房票。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）房票安置。房票安置是指征收人按照产权调换政策，将被征收人的补偿安置权益货币量化，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、政府组织建设的安置房的房屋安置行为。房票安置制度实施后，新拆迁项目原则上不再新建安置房。

（三）票面金额和期限。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，具体包括国有土地或集体土地征收办法规定的产权调换货币量化、房票安置政策性奖励（单项金额明细一并载于房票）。房票持有使用期限为自征收人开具房票之日起至被征收人购房之日（房屋买卖合同签订之日）止。最长持有使用期限不超过 18 个月。

（四）实施范围。中心城区国有土地上房屋征收与补偿全面推行房票安置。县级征收城区规划区集体土地涉及房屋补偿参照执行。

（五）实施主体。息县人民政府为房票安置实施主体，县住建局牵头负责房票安置的组织实施工作，并负责制定房票安置的具体实施细则。发改、财政、税务、住建、自然资源、司法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。

三、房票安置奖励政策

（六）房票安置的货币奖励。被征收人选择房票安置的，被征收人所得补偿按照我县国有土地或集体土地征收办法计算后，

另给予其 5% 的奖励（不含奖励、过渡费、装饰装修等）。集体土地房屋征收补偿房票安置参照执行；被征收人选择房票安置的（包括主体完工的预售商品房，且从进入“息县房源超市”之日起 6 个月内具备交房条件的），一次性给予 6 个月的过渡费。

（七）房票安置的购房奖励。选择房票安置的被征收人，可以跨辖区购买政府选定的“息县房源超市”中的房屋，享受政府商定价格优惠。

四、房票使用规则

（八）实名持有。房票实行实名制，对象为被征收房屋的所有权人，不得买卖、抵押、质押、非法套现，非直系血亲、非配偶间不得赠与使用。

被征收人为私营企业法人的，在核征企业所得税、个人所得税等税费之后，被征收人在签订征收补偿协议时的自然人股东可作为房票使用人。

（九）限期使用。房票是被征收人购买各类安置房屋的资金结算凭证，被征收人应在房票有效期内购房支付，逾期将视同自行放弃房票安置（产权调换），征收人按照项目征收补偿方案实行货币补偿（不享受本实施意见的各项奖励优惠政策）。

（十）结余变现。被征收人用房票购买商品房，购房款（配套的储藏室、车库等价款可以计入）不得低于房票票面金额 90%。对使用房票购房后多余部分，被征收人可以在房票到期后向征收

部门申请领取货币。

（十一）跨区流转。被征收人可以使用房票跨办事处购买政府商定商品房、政府组织建设的安置房。

（十二）严禁套现。参与房票安置的房地产开发企业，严禁与被征收人合谋对房票进行套现，否则承担相应的法律责任。

五、房票安置房源筹集

（十三）政府商定商品房。县住建部门发布房地产开发企业参与房票安置的条件，房地产开发企业自愿提出申请，明确接受房票安置的具体房源（须是现房或主体完工的预售商品房，且从进入“息县房源超市”之日起6个月内具备交房条件）、价格优惠幅度，签订房票购房协议，建立“房源超市”，定期公布房源信息，确保公正、公平、公开。

（十四）政府组织建设的安置房。该类安置房源（须具备办理不动产登记各项条件）纳入“房源超市”，定期公开房源位置、户型、面积、价格等信息。

六、房票结算

（十五）房票核发结算系统。县住建部门参照商业银行票据结算系统，建设管理房票核发结算系统平台；实施主体利用房票核发结算系统，落实本辖区房票核发工作。房票结算由县财政部门牵头管理，政府平台公司负责房票资金保障。

（十六）购房使用和资金结算。被征收人持房票自行购买政

府商定商品房，开发企业应在商品房买卖合同备案后及时将购买情况报出票征收部门备案。房地产开发企业凭房票、已生效备案的房屋买卖合同、购房款发票等，通过房票核发结算系统平台结算，购房款应当拨付至该房地产开发企业预（销）售资金监管账户。结算方式：商品房买卖合同生效并完成备案之日起2个月内拨付房票金额的50%；完成房屋初始登记1个月内再拨付30%；余款于房屋交付被征收人后3个月内拨付。

七、落实优惠政策

（十七）税收优惠政策。被征收人购买本意见所列各类安置房源的，根据《中华人民共和国契税法》《财政部、税务总局关于契税法实施后有关优惠政策衔接问题的公告》（财税〔2021〕29号）《河南省人民代表大会常务委员会关于河南省契税法适用税率等事项的决定》等有关规定享受税收减免。

（十八）金融配套政策。对使用房票票面金额购房不足部分，被征收人可以申请商业银行贷款。被征收人为住房公积金缴存人并符合公积金提取和贷款条件的，可以办理公积金提取和贷款购房（公积金贷款或组合贷款）手续；被征收人的配偶是住房公积金缴存人的，可作为共同还款人，使用公积金提前还贷或逾期还贷。

（十九）义务教育保障政策。被征收人以房票安置方式购买商品住房后，凭不动产证书办理户口迁入手续，并可按照当地教

育主管部门相关规定办理子女入学等手续；房屋征收补偿协议或者房票安置协议签订后，被征收人子女可在一定期限内保留原被征收拆迁住宅片区所在学区的入学资格。

八、制度保障

（二十）房票安置房销售合同实行网签备案，纳入商品房网上销售监管平台管理。

（二十一）房屋征收主管部门和具体实施部门要严格执行征收安置相关政策，对弄虚作假、套取安置补偿资金，或者擅自突破政策标准，造成重大影响和损失的，依法追究相关单位和人员责任。

（二十二）参与房票安置的房地产开发企业应诚实守信，合法经营，对存在弄虚作假、提供不实信息等行为的，由县自然资源、住房城乡建设部门记入企业诚信档案；参与房票安置的房地产开发企业要进入“房源超市”之日起6个月内具备交房条件，如在6个月内达不到交房条件的，将从“房源超市”中剔除，并对其进行失信惩戒。涉嫌违法行为的，由相关部门依法查处。造成损失的，由相关部门依法追偿。

（二十三）本办法施行前已明确安置点或已明确货币补偿方式的已征迁项目，不适合本办法。

本实施意见自公布之日起施行，有效期为18个月（在此期间内核发的房票，在票载有效期内有效）。

息县城区内房屋征收补偿房票安置的 实施细则（试行）

第一章 总 则

第一条 为进一步完善房屋征收补偿安置方式，满足被征收人多元化的安置需求，缩短临时安置过渡时间，推行市场化安置，促进房地产市场良性循环和健康发展，结合我县房屋征收工作实际，特制定本细则。

第二条 县城城市规划区内国有土地上房屋征收与补偿适用本细则。城区规划区内征收集体土地涉及房屋补偿安置参照执行。

第三条 息县人民政府为房票安置实施主体，县住建局牵头负责房票安置的组织实施工作，并负责制定房票安置的具体实施细则。

第四条 参与房票安置的房地产开发企业，必须与县自然资源局和房屋征收实施单位签订房票安置协议。

第二章 房票安置、优惠及使用

第五条 选择房票安置的，按《关于推进息县城区房屋征收补偿房票安置的实施意见》并结合征收项目的《房屋征收补偿安置方案》规定计算房票总金额，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，具体包括国有土地或集体土地

征收办法规定的产权调换货币量化、房票安置政策性奖励（单项金额明细一并载于房票），其中装饰装修、附属物、搬迁和临时安置的补偿金额，应根据被征收人的意愿确定是否计入房票。

第六条 房票安置的货币奖励：被征收人选择房票安置的，被征收人所得补偿按照我县城区内国有土地上房屋征收货币化补偿标准，另给予其 5% 的奖励（不含奖励、过渡费、装饰装修等）。集体土地房屋征收补偿房票安置参照执行；被征收人选择房票安置的（包括主体完工的预售商品房，且从进入“息县房源超市”之日起 6 个月内具备交房条件的），一次性给予 6 个月的过渡费。

选择房票安置的被征收人，可以购买“息县房源超市”中的房屋，享受政府与房地产开发企业商定价格优惠。

第七条 税收优惠政策。被征收人购买本意见所列各类安置房源的，根据《中华人民共和国契税法》《财政部、税务总局关于契税法实施后有关优惠政策衔接问题的公告》（财税〔2021〕29 号）《河南省人民代表大会常务委员会关于河南省契税法适用税率等事项的决定》等有关规定享受税收减免。

第八条 金融配套政策。对使用房票票面金额购房不足部分，被征收人可以申请商业银行贷款。被征收人为住房公积金缴存人并符合公积金提取和贷款条件的，可以办理公积金提取和贷款购房（公积金贷款或组合贷款）手续；被征收人的配偶是住房公积

金缴存人的，可作为共同还款人，使用公积金提前还贷或逾期还贷。

第九条 义务教育保障政策。被征收人以房票安置方式购买商品住房后，凭不动产证书可按照当地教育主管部门相关规定办理入学等手续；房屋征收补偿协议或者房票安置协议签订后，被征收人子女可在以房票安置方式购买商品住房之前，保留原被征收拆迁住宅片区所在学区的入学资格。

第十条 房票仅限于被征收人自购商品住房，不得买卖、抵押、质押、非法套现，非直系血亲、非配偶间不得赠与使用。

被征收人为私营企业法人的，在核征企业所得税、个人所得税等税费之后，被征收人在签订征收补偿协议时的自然人股东可作为房票使用人。

第十一条 房票自出具之日起，有效期为 18 个月，被征收人应在有效期内购房，逾期将视同自行放弃房票安置（产权调换），征收人按照项目征收补偿方案实行货币化补偿（不享受本实施意见的各项奖励优惠政策）。

第十二条 被征收人用房票自购商品住房，购房款（配套的储藏室、车库等价款可以计入）不得低于房票总金额的 90%。不足部分由被征收人自行支付，对使用房票购房后多余部分，被征收人可以向县征收部门申请领取货币。

第十三条 被征收人持房票自行购买政府商定商品房，开发

企业应在商品房买卖合同备案后及时将购买情况报出票县征收部门备案。房地产开发企业凭房票、已生效备案的房屋买卖合同、购房款发票等，通过县房票核发结算系统平台结算，购房款应当拨付至该房地产开发企业预（销）售资金监管账户。结算方式：商品房买卖合同生效并完成备案之日起2个月内拨付房票金额的50%；完成房屋初始登记1个月内再拨付30%；余款于房屋交付被征收人后3个月内拨付。

第三章 操作程序

第十四条 征收双方根据项目征收补偿安置方案，签订房票（产权调换）补偿安置协议。

第十五条 被征收人在约定时间内搬迁，领取房票。

第十六条 被征收人选择房票安置的，可持房票及补偿安置协议与房地产开发企业签订购房合同，办理房票结算。

第四章 房源组织

第十七条 县住建局发布房地产开发企业参与息县房票安置的条件，房地产开发企业自愿提出申请，明确接受房票安置的具体房源（须是现房或主体完工的预售商品房，且从进入“息县房源超市”之日起6个月内具备交房条件和具备办理不动产登记各项条件）、商定优惠价格，签订房票购房协议，建立“息县房源超市”，并定期公布房源信息、交付日期等，确保公正、公平、公开。

第十八条 房地产开发企业参与房票安置工作，提前签订承诺书，需保证房源质量、价格优惠、按期交房，所提供的商品房源须符合法定销售条件，保证房源信息全面、及时、准确。

第十九条 对私自违反承诺随意抬高或降低房价，造成市场混乱；出售房屋存在质量问题、不能按期交付房屋；弄虚作假、提供不实信息等行为的，计入不良诚信记录，并终止其参与息县房票安置资格，并依法赔偿相应损失，涉嫌违法行为的由相关部门依法查处。

第五章 其 他

第二十条 房地产开发企业与持房票购买者发生的购房纠纷，由双方当事人按照购房合同约定依法解决。

第二十一条 本细则于发布之日起执行，由县住建局负责解释。