EAJD00-2023-0009

安吉县人民政府文件

安政发〔2023〕23号

安吉县人民政府关于印发安吉县

房屋征收补偿房票安置实施办法（试行）的通知

各乡镇人民政府（街道办），县政府各部门，县直各单位：

现将《安吉县房屋征收补偿房票安置实施办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

安吉县人民政府

2023年12月25日

安吉县房屋征收补偿房票安置实施办法

（试行）

第一条 为加快推进我县城市有机更新、重要基础设施及重大工程建设，保障被征收人合法权益，进一步完善房屋征收（含搬迁，下同）补偿安置政策，通过建立市场化房屋安置方式，阶段性控制安置房建设规模，引导被征收人优先选择房票安置，充分发挥市场配置资源作用，有效缩短安置周期，破解征收安置难题，促进房地产市场平稳健康发展，根据《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》《浙江省土地管理条例》等相关法律、法规的规定，结合安吉实际，制定本实施办法。

第二条 本实施办法所称的房票，是指我县范围内，由征收实施单位对被征收房屋（包括住宅、商业或办公用房）实施的征收过程中，根据被征收人意愿，开具给被征收人的用于购买商品房（包括住宅、商业，不含二手房）的记名凭证。房票安置指被征收人在房票确定的期限及范围内，利用社会化房源，通过房票购买商品房来解决安置房的安置方式。

第三条 房屋征收部门牵头房票安置的监督管理，负责房票安置政策具体操作规程制定。房屋征收实施单位负责房票发放、登记、兑付、结算等工作。房屋征收出资单位负责征收资金（含购房补助及利息）等相关经费保障工作。住建部门负责房源组织、市场稳定；税务、资规、银保监等部门按照各自职责配合做好房票实施的相关工作。

第四条 房票应当记载征收补偿协议编号、房票编号、被征收人姓名及身份证号码、房票票面覆盖内容及面值、兑付截止日期、购房补贴标准、房票记载人姓名及身份证号码等内容。房票允许以被征收人或其确定的直系亲属（三代以内）为房票记载人。

第五条 国有土地上房屋征收补偿，选择房票安置的，其房票的面值依据被征收房屋价值确定，包括房屋评估价值及附属物（含车位、车库、储藏室）评估价值，也可根据被征收人意愿将装修装饰补偿、各类奖励补偿等纳入房票面值（不包括非住宅房屋停产停业损失费和搬迁费；不包括住宅临时安置费和搬迁费），未纳入房票安置的补助、补偿、奖励等以货币形式发放。

集体土地征收，选择房票安置的，其票面总金额包括安置房补偿价值、被搬迁房屋重置价评估补偿价值、装修和附属物评估补偿价值及各类奖励；纳入房票票面总金额，不再货币补偿。搬家补助费、临时安置补助费等生活所需奖补一般不纳入票面金额，直接给予货币补偿。

安置房补偿价值=被补偿人（方）集体经济组织家庭人员安置面积×被征收房屋所在地安置单价。

被征收房屋所在地安置单价由专业评估机构根据评估时点，结合被征收房屋所在地多层以上市场商品房交易价格及其建造成本等因素综合评估确定，并在征收补偿方案中确定。

第六条 房票有效期为2年。2年内未购买商品房的视作放弃房票安置，房票出票1年后也可申请放弃房票。放弃房票安置的，可以依照货币化安置方式或征收补偿方案确定的其他安置方式进行安置，不再享受各类房票补助。被征收人使用房票购房但有剩余的，剩余部分放弃房票安置的，该剩余部分也依照货币化安置方式或征收补偿方案确定的其他安置方式进行安置。

第七条 房票分专用房票和通用房票。专用房票只能购买特定房源（该特定房源由征收实施单位和征收出资单位共同提出，报房屋征收部门核定），通用房票可用于购买我县范围内已取得预售、现售手续的商品房。

第八条 选择房票安置的，在房票面值的基础上，给予房票面值5%－10%的补贴。

对房票安置给予购房期限奖励，房票出具一年内购房的，给予房票面值5%－10%的奖励；超过一年的不再享受该奖励。

对购买特定房源的专用房票除享受上述奖励和补贴以外，再给予专项补贴，补贴额度为房票面值的5%－20%。

选择房票安置的，另行给予车位购买补贴，每个车位补贴标准为5万，每套房仅限补贴一个车位。

上述补贴幅度，由各区块征收补偿方案确定具体额度。

商业、办公用房被征收人只能使用通用房票。商业、办公用房被征收的，其通用房票补贴额度由各区块在本方案确定的类别和幅度内另行确定，可与住宅的通用房票补贴额度有不同。

第九条 被征收人选定房票安置方式并签订补偿协议且按协议搬迁腾空移交房屋后，房屋征收实施单位凭房屋征收补偿协议、身份证明，可委托一家银行向被征收人出具电子或纸质房票，一份协议开具一张房票。

房票开具后不可转让。但被征收人可在开具前，指定其三代以内直系亲属为房票记载人的，需凭相关凭证依据，在办理公证手续后，指定房票记载人。

第十条 房票记载人凭房票购买商品房，可购买一套或多套。购买商品房价值超过房票面值及相应的奖励补贴的，超出部分由房票记载人自行承担，可按金融机构规定办理按揭。购买商品房价值未超过房票面值及相应的奖励补贴的，兑付与购房合同约定购房款匹配的房票面值及对应的奖励补贴，重新开具剩余面值部分的房票。

第十一条 完成商品房购买后，购房合同双方凭房票、浙江省商品房买卖合同、身份证明等，到房屋征收部门委托的银行办理登记、重新开具等手续并承办兑付。使用房票购买的商品房不得办理合同更改、撤销手续，确需更改、撤销的需在退回补贴后方可进行。

第十二条 严禁房地产开发企业及其他人员与房票记载人对房票进行套现。一经发现，取消其房票购房资格；恶意取得利益的，返还已取得的利益，并追究相应法律责任。

第十三条 本实施办法试行时间暂定为2年，自2024年1月25日起施行。原《安吉县人民政府关于住宅房屋征收拆迁货币化安置和市场化商品房安置的实施办法》（安政发〔2017〕24号）同时废止。未尽事宜按房屋征收有关法律、法规、规定执行；特殊情形的，由征收部门另行补充规定。

抄送：县委各部门，县人大常委会、县政协办公室，县纪委、县监委，

县人武部，县法院，县检察院，各群众团体。

安吉县人民政府办公室 2023年12月25日印发