

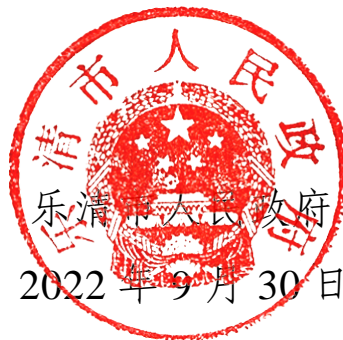
乐清市人民政府文件

乐政发〔2022〕26号

乐清市人民政府 关于印发《乐清市房屋征收补偿房票安置实施 细则》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，市政府直属各单位：

《乐清市房屋征收补偿房票安置实施细则》已经十七届市政府第十次常务会议审议通过，现印发给你们，请结合实际，认真组织实施。



（此件公开发布）

乐清市房屋征收补偿房票安置实施细则

第一条 为推进以市场为主提供安置房源的建设安置模式改革，进一步完善我市房屋征收与补偿政策，拓宽房屋征收与补偿渠道，满足人民群众对安置方式的多样化需求，保障被征收人合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》，参照《温州市人民政府关于推进市区房屋征收补偿房屋安置的实施意见》（温政发〔2020〕24号），结合我市实际，制定本实施细则。

第二条 【房票定义】房票是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。

第三条 【房票安置】房票安置是指征收人比照货币补偿、产权调换政策，将相应的安置补偿权益货币量化后，以房票形式核发给被征收人，由被征收人自行购买政府商定商品房、统筹定向商品房的房屋征收安置行为，是以货币补偿、产权调换补偿方式为基础衍生的一种安置方式。

第四条 【安置房源】供房票购买的房源类型有政府商定商品房和统筹定向商品房两种类型。安置房源类型具体在房屋征收补偿安置方案中确定，被征收人可在提供的房源类型中选择。

（一）政府商定商品房。指政府与房地产开发企业商定房票购房协议，明确接受房票购房的项目和优惠幅度，房地产开发企

业同意以房票结算的位于我市行政区域内已取得预售许可或不动产权利已首次登记但尚未出售的商品房。

(二) 统筹定向商品房。是指因征收片区确需部分回迁房源的,根据统筹安排 in 经营性土地出让中建设或回购的定向定价的商品房。

第五条 【票面金额】房票票面金额是房票权益金额加上房票安置政策性奖励的总金额。

房票权益金额是被征收房屋的安置补偿权益货币量化后的金额。

房票安置政策性奖励是指被征收人在按期签约、按期腾空房屋交付验收合格的前提下,选择房票安置方式时给予的奖励。其中:购买政府商定商品房的,给予房票权益金额 25% 以内的奖励;购买统筹定向商品房的,给予房票权益金额 10% 以内的奖励。具体奖励额度由征收实施单位在征收补偿方案中确定。

临时安置费与搬迁费不计入房票权益金额。

第六条 【适用范围】我市行政区域内的国有土地上住宅用房房屋征收补偿可选择房票安置。我市行政区域内的集体土地上涉及住宅用房房屋征收补偿安置的,可参照执行。

第七条 【房票发放】被征收人(行政机关、国有企事业单位除外)签订征收补偿房票安置协议的,由房屋征收实施单位根据本办法给予发放购房房票。

第八条 【实名持有】房票实行实名制,不得买卖、抵质押、

非法套现，非直系血亲、非配偶间不得赠与使用。

房票安置协议和房票中应载明房票使用人。房票使用人由被征收人按如下规则确定：（一）被征收人可作为房票使用人；（二）被征收人为自然人的，房票赠与（合同）协议经公证后，受赠人可作为房票使用人，受赠人限于被征收人的直系血亲、配偶；被征收人死亡的，依公证书确定的继承人、受遗赠人可作为房票的权利人；（三）被征收人为非法人私营企业的，在核征企业所得税、个人所得税等税费之后，被征收人的自然人股东可作为房票使用人。

第九条 【房票使用】购买政府商定商品房的，由房地产开发企业与房票使用人签订购房合同；购买统筹定向商品房的，由征收实施单位受房源提供单位委托与房票使用人签订购房合同。如房票使用人为多人的，购房合同应由房票使用人共同签订。房票结算资金纳入商品房预售资金监管。

购房款超出房票权益金额的部分，由房票使用人在购房合同规定期限内自行补足。

签订政府商定商品房的购房合同时，房票使用人应当将房票交由房地产开发企业收取；房地产开发企业应当在商品房销售合同备案后将收取的房票转交给开票的征收实施单位并书面报告房票使用人购房情况。签订统筹定向商品房购房合同时，房票使用人应当将房票交由征收实施单位收取。

票面金额未使用完毕的，征收实施单位收到房票后按第十四

条规定予以换发并通知房票使用人领取。

第十条 【购房价格】购买政府商定商品房的，房票使用人可享受政府与房地产开发企业商定的购房价格，自主购买名录上的商品房。

购买统筹定向商品房的，购房价格由房屋征收实施单位在制定具体的购买方案时明确。统筹定向商品房购买方案中应当明确对应批次统筹定向商品房的房票使用人的报名条件、房源价格、选房方式、签约结算方法等规定，并至少提前 30 天公开对应批次统筹定向商品房的房源信息。

第十一条 【使用限期】房票自出票之日起生效，有效期最长不超过 24 个月。房票使用人应在房票有效期内使用，逾期将视同自行放弃相关房票安置政策性奖励。

出票之日为被征收人房屋实际腾空交付验收合格之日的次日。

非因房票使用人原因导致房票有效期届满时统筹定向商品房尚无法提供购买的，房屋征收实施单位根据实际情况公告延长房票有效期。

第十二条 【到期兑付】房票使用人逾期未使用房票购房或到期后票面金额仍有剩余的，在房票到期后，可申请以货币形式领取按规定计算的货币化安置权益。到期兑付具体规定详见本办法第十五条。

第十三条 【补办规定】房票遗失或损毁的，凭有效身份证

件及登报作废声明向房屋征收实施单位申请补办，并在房票注明“补办”字样。房票补办的内容以拆迁档案为准。

第十四条 【换发规定】房票有效期内，房票权益金额发生变化且尚未使用完毕的，经征收实施单位核对后，给予换发房票。换发的房票有效期保持不变、金额作相应调整，并在房票注明“换发”字样。收回的房票由征收实施单位予以核销。

第十五条 【兑付规定】房票有效期届满后可向征收实施单位申请兑换货币化安置权益，货币化安置权益包括货币金额和房票利息两部分。

（一）货币金额计算。

1. 房票使用人未使用房票购房的，可予以兑换房票权益金额，房票安置政策性奖励不予以兑换。

2. 已购房但合同约定的购房款总价未达到房票权益金额85%的，可予以兑换剩余房票权益金额及相应已使用比例的房票安置政策性奖励（已使用比例计算方法为：购房款总价与房票权益金额之百分比，金额精确到元为止，下同）。

3. 已购房且合同约定的购房款总价已达到权益金额85%以上（含本数）的，可予以兑换剩余房票权益金额及全额的房票安置政策性奖励。

（二）房票利息计算。

1. 房票利息以房票权益金额参照出票之日的一年期贷款市场报价利率（LPR）计息，房票安置政策性奖励不计息。

2. 有效期内分次使用的，依次使用的房票权益金额计息期间为出票之日至房票使用之日；未使用的房票权益金额计息期间为出票之日至房票有效期届满之日。

房票使用人原则上不得在房票有效期届满前申请兑现。房票使用人及其直系血亲和配偶发生重大疾病或其他严重影响家庭正常生活等情形的，房票使用人可以申请兑现，利息计算期间为出票之日至申请兑现之日。经房屋征收实施单位审查并报市人民政府批准后 10 个工作日内，房屋征收实施单位予以发放货币与利息。

房票权益金额和房票利息由房票使用人向征收实施单位申请发放；房票奖励由房票使用人凭有效身份证件、不动产权证、契税发票等材料向征收实施单位申请发放。

第十六条 【房票结算】征收实施单位应当在房地产开发企业报备后 60 日内按照协议确定的结算方式支付应付款项。房票结算资金纳入商品房预售资金监管。

房票使用人持房票购买统筹定向商品房的参照上述规定结算。

第十七条 【税收优惠】根据《浙江省人民代表大会常务委员会关于契税具体适用税率等事项的决定》（浙江省第十三届人民代表大会常务委员会公告第 54 号）第二条第（一）项规定，土地、房屋被县级以上人民政府征收、征用，重新承受土地、房屋权属，选择货币补偿的，对成交价格不超出货币补偿部分免征

契税，对超出部分减半征收契税；选择房屋产权调换、土地使用权置换且不支付差价的，免征契税，支付差价的，对差价部分减半征收契税。

对个人取得的货币化安置补偿款免征个人所得税。

第十八条 【金融配套】对使用房票票额购房不足部分，房票使用人可以申请商业银行贷款。

房票使用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；房票使用人的配偶是住房公积金缴存人的，可作为共同还款人，使用公积金部分提前还贷或逾期还款。房票使用人和直系亲属都是住房公积金缴存人的，房票使用人的直系亲属可按照相关规定办理公积金提取。

第十九条 【义务教育保障】被征收人以房票安置方式购买商品住房后，凭不动产权利证书办理户口迁入手续，并可按照教育部门相关规定办理子女入学等手续；房屋征收补偿协议或购房合同签订后，被征收人子女仍可在一定期限内保留原被征收住宅片区所在学区的入学资格，具体办法另行制定。

第二十条 【监督管理】各职能部门和各房屋征收实施单位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。

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、与房票使用人合谋对房票进行套现等行为的，由住建部门记入该企业诚信档案。涉嫌违法的，由相关部门依法查处。

第二十一条 【职责分工】发改、财政、税务、自然资源和规划、住建、司法、教育、公积金等相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。

房票核发结算工作，由市财政局牵头管理。

第二十二条 本实施细则自 2022 年 11 月 11 日起施行，有效期 3 年。

抄送：市委各部门，市人大、政协，市人武部，市法院，市检察院，
各人民团体，各民主党派。

乐清市人民政府办公室

2022年10月11日印发
