

# 定西市人民政府办公室文件

定政办发[2024]23号

## 定西市人民政府办公室 关于印发《定西市国有土地上房屋征收 房票安置实施办法(试行)》的通知

各县区人民政府,定西高新区管委会,市政府有关部门,中央和省属在定有关单位:

《定西市国有土地上房屋征收房票安置实施办法(试行)》已经市政府同意,现印发你们,请结合实际,认真抓好贯彻落实。

定西市人民政府办公室  
2024年4月18日

# 定西市国有土地上房屋征收房票安置 实施办法(试行)

为了进一步拓宽我市国有土地上住宅房屋征收安置渠道,缩短过渡周期,满足被征收人对安置房屋的多样化需求,增加群众财产性收益,优化房地产供需结构,促进房地产市场平稳健康发展,根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第 590 号)、《甘肃省实施国有土地上房屋征收与补偿条例若干规定》,现就我市国有土地上房屋征收补偿实行房票安置制度,制定本实施办法。

## 一、房票安置

(一)房票。本办法所称房票,是指在我市国有土地上房屋征收补偿安置中,县(区)房屋征收部门将被征收住宅房屋价值等补偿资金核算后,出具给被征收人重新购置商品房,以实现补偿安置的结算凭证。

(二)房票安置。房票安置是县(区)房屋征收部门根据房屋征收补偿安置政策,以被征收人自愿选择为前提,将被征收住宅房屋价值等补偿资金核算后,以房票形式核发给被征收人,由被征收人自行购买房源超市中的商品房的市场化安置方式。

(三)适用范围。本市行政区域内国有土地上住宅房屋征收

与补偿,适用本办法。

## 二、房票安置补偿规则

(四)房票面值。房票票面价值包括被征收房屋价值、附属物(构筑物)价值、被征收房屋装饰装修价值、奖金、补助、房票安置奖励。

临时安置费、搬迁费可不计入房票票面金额,由县(区)房屋征收部门向被征收人直接发放。

(五)房票资金保障。县(区)人民政府对房票兑付所需征收资金依法核验,保障足额到位(也可以由银行出具用于及时足额支付房票兑付资金〈授信〉证明),专款专用,确保资金安全。

(六)房票核发。被征收人在征收补偿方案确定的期限内签订补偿安置协议并搬迁交付房屋的,由县(区)房屋征收部门核发房票。超过期限签订补偿安置协议的,核发房票,不享受房票安置奖励及奖金。

(七)房票转让。被征收人可将房票转让给第三人使用,即房票受让人。房票受让人使用房票限定为本人。房票转让应在核发房票的县(区)房屋征收部门办理转让手续。办理房票转让手续时,转让双方须对房票购房、房票兑付现金或转货币补偿安置时扣除房票安置奖励等权利义务进行明确。

(八)实名持有。房票实行实名制,房票持有人为被征收人、房票受让人。

(九)房票房源。市、县区住房和城乡建设主管部门建立房票

房源超市。进入房源超市的房屋,应当是经营规范、信誉良好的房地产开发企业的商品房现房或取得商品房预售许可并在六个月内可交付的期房,期房交付时应当为竣工验收合格的房屋。市县区政府通过集中采购、竞价购买方式确定房屋价格,在房票安置过程中尽可能优惠被拆迁群众。

### 三、房票支持奖励政策

(十)房票安置奖励。鼓励选择房票安置,住宅房屋选择房票安置的,给予房屋评估补偿价一定比例奖励。各县区结合现行拆迁安置办法,制定具体奖励办法。在房票安置转换为货币安置或房屋置换时,调整相应奖励优待。

(十一)临时安置费。选择房票安置的,给予一次性6个月的临时安置费。

(十二)房企支持。全市所有房地产开发企业,按照自愿参与原则,持现房和准现房进入房源超市,并对所提供房源的楼盘位置、商品房备案价格、购房优惠幅度、交付日期等作出承诺并向社会公示。市、县住建部门对进入房源超市房屋严格审核把关。建立房源超市动态变更机制,已销售的房屋要及时变更退出。

(十三)税收政策。根据不同条件,按照《财政部 国家税务总局关于企业以售后回租方式进行融资等有关契税政策的通知》(财税[2012]82号)要求免征契税或征收差价部分契税。

(十四)金融支持。房票票面金额不足以支付购房款部分,由房票持有人支付,房票持有人可申请商业银行贷款;房票持有人为

住房公积金缴存人并符合公积金提取和贷款条件的,在房票购房时,按照市住房公积金相关政策,提取住房公积金,也可办理按揭贷款。住房公积金提取和按揭贷款手续办理通过后,由售房企业在三个工作日内退付房票对应的资金。

(十五)子女入学。选择房屋安置方式的住宅房房屋被征收人可凭补偿安置协议和已网签备案的《商品房买卖合同》在新购商品房片区内办理子女义务教育阶段新生入学手续。房票持有人或受让人可凭房票(或房票转让手续)和已网签备案的《商品房买卖合同》在新购商品房片区内办理子女义务教育阶段新生入学手续。房票持有人或受让人在未签订商品房买卖合同或新购商品房未办理网签备案前,可凭房票(或房票转让手续)在原拆迁安置片区办理义务教育阶段子女入学手续。

(十六)费用支持。房票持有人凭房票购买普通商品住房时,房票面额等于或大于商品房价款85%时,视为被拆迁安置对象,按拆迁安置政策享受相关费用优惠。

#### **四、房票使用结算**

(十七)房票使用。房票使用期限自出票之日起至《商品房买卖合同》签订之日止,最长不超过24个月。房票持有人购买商品住房时,应将房票交予房地产开发企业,房地产开发企业与房票持有人签订《商品房买卖合同》并标明房票安置用房,同时在房票上对购房人、房屋坐落、实际使用房票票面金额、房地产开发企业收款账户等信息进行签注,共同签名签章。接受房票购房的房地产开

发企业向核发房票的县(区)房屋征收部门申请购房结算兑付资金,并衔接住建、自然资源和不动产登记部门办理相关手续,落实相关优待。

(十八)房票结算。1. 购房结算。房票持有人交予房地产开发企业的房票,应当视作房票持有人按其票面金额支付的等额现金。办理《商品房买卖合同》网签手续后,房地产开发企业凭房票、《商品房买卖合同》、购房款发票等向县(区)房屋征收部门申请购房款结算。

房票持有人购买期房的,在《商品房买卖合同》签订后,房票发出单位凭网签备案合同兑付房票使用面值50%的款项,商品房交付后凭验房凭证,一周内兑付房票使用面值50%的款项。

房票持有人购买现房的,在《商品房买卖合同》签订备案并交付商品房后,兑付房票使用面值100%的款项。

房票持有人购买二手房时,不享受拆迁安置相关政策,在买卖双方签订交易合同并备案,办完相关手续后,由买卖双方共同向房票发出单位申请,一周内兑付给房屋出售者(未缴纳相应税金的,可申请代扣代缴)。

未解除预售资金监管的项目,房地产开发企业持房票兑付的资金及个人支付的购房资金进入预售资金监管账户。

房票持有人在房票使用期限内已使用且使用金额超过房票面值85%(含85%)的,房票票面余额可兑换成等额现金;已使用但未超过房票面值85%的,房票票面余额按照未使用的比例,扣除

相应房票安置奖励后,按照本办法规定的货币补偿方式,向房票持有人结算票面余额。

2. 未购房结算。房票持有人未使用房票购房的,按照本办法规定的货币补偿方式进行补偿安置。房票持有人凭房票、补偿安置协议及本人身份证明等材料,向县(区)房屋征收部门申请重新签订货币补偿安置协议,原补偿安置协议、房票由县(区)房屋征收部门收回。

## **五、房票保障机制**

(十九)部门职责。被征收房屋所在地的县(区)人民政府为房票安置主体,按照本实施办法负责本区域内的房票安置工作。县(区)人民政府房屋征收部门负责房票安置具体组织实施工作。

市、县区住房和城乡建设部门负责建立房票房源超市,会同市财政部门统一制定房票样票;市财政部门按照现行财政体制及相关规定做好资金筹集及保障工作。

市住房和城乡建设部门主导,市财政部门配合建设数字化房票应用系统。各县(区)人民政府及房屋征收部门利用数字化房票应用系统,开展本辖区房票核发使用结算工作。

(二十)房票不得抵押、质押、分割转让、非法套现。禁止参与房票安置的房地产开发企业与房票持有人合谋对房票进行套现,对于弄虚作假、套取征收补偿资金的,依法追究相关单位和个人责任。

## **六、其他规定**

(二十一)已经发布征收公告、已签订产权调换补偿安置协

议,但超期安置的,经与被征收人协商一致,可选择房票安置。已发布征收补偿公告,正在组织征收的项目,无论征收安置办法是否明确房票安置事项,在该办法出台后,均可按“实施办法”增加房票安置。已签订产权调换安置协议,超过协议约定安置期限,安置房未建成交付的,可由原征收单位主导,按用于产权调换房屋类似房地产在变更时点的评估价值计算房票面值,由原约定产权调换企业向财政缴纳安置费后,由征收单位与被征收人签订变更补偿安置协议,由县(区)房屋征收部门出具房票安置。房票面值为用于产权调换房屋类似房地产在变更时点的评估价值,不再重复给予补助、奖金和房票安置奖励。

(二十二)各县区制定的国有土地上房屋征收与补偿实施办法与本办法不一致的,适用本办法的规定。

(二十三)本办法自印发之日起实施,有效期2年。

---

登记编号:定规[2024]-SZF3

---

公开属性:主动公开

---

定西市人民政府办公室

---

2024年4月18日印发