泰州市区房屋征收补偿房票安置实施办法（暂行）

(征求意见稿）

第一条 为进一步完善房屋征收补偿安置方式，促进房屋征收市场化安置，满足人民群众对安置房源的多样化需求，更好地改善居民住房条件，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《泰州市国有土地上房屋征收与补偿办法》（泰政规〔2011〕16号）等规定，制定本办法。

第二条 房票安置是指市区范围内房屋征收项目的实施主体在征收过程中，对选择房票安置的被征收人，依照货币补偿方式确定的标准，将房屋征收货币补偿金额以房票形式出具给被征收人，由被征收人在市区范围内购买新建商品房或二手房（含车库、储藏室等附属用房）用于安置的行为。房票是征收实施主体给予被征收人购买新建商品房或二手房的资金凭证，被征收人用房票抵付购房款。

第三条 房票安置是市区现有房屋征收补偿安置方式的补充，被征收人可以选择房票安置方式。

房票金额为被征收房屋货币补偿金额（包括房屋价值补偿、装饰装潢及附属物补偿金额、搬迁补助费、临时安置补助费、提前搬迁奖励、停产停业损失补偿等）。

被征收人选择房票安置方式，持房票购买新建商品房或二手房的，给予被征收人房票实际使用金额10%的奖励。选择货币补偿方式但不选择房票安置的被征收人，仍实行原货币补偿政策，不享受房票安置奖励。

使用房票安置，房票金额不足部分，对符合本市公积金或商业贷款条件的，被征收人可按照相关规定申请公积金或商业贷款，贷款部分不享受房票安置的奖励。

第四条 各区人民政府负责辖区内房票安置工作。各区房屋征收部门负责房票安置管理的日常工作。

市住房和城乡建设局负责市区房票安置工作的组织协调和房屋征收政策指导工作，负责房地产开发企业房票安置销售行为的监管。发改、自然资源和规划、财政、税务、公积金等相关部门按照各自职责分工做好房票安置的相关工作。

第五条 市区实行统一的房票样式，由市住房和城乡建设局制定，具体印制和分发由各区房屋征收部门负责。房票应注明征收项目名称，协议编号、被征收人姓名、身份证号码，房票金额以及房票使用的相关规定等内容，并由各区征收实施主体加盖公章。

房票仅限于被征收人及其配偶、父母、子女购房时使用，不得买卖、抵押、质押。

第六条 房票自开具之日起，有效期为18个月，超过18个月房票自动失效。持房票未购房或超过房票有效期限的，不再适用房票安置政策，被征收人只能按照房票金额据实结算征收补偿款，并按房票持有时限依据中国人民银行同期活期存款利率计算利息（超过18个月不再计息）。

第七条 房票安置操作程序

(一）发布征收决定公告。征收实施主体在征收范围内发布征收决定公告时，除需载明《泰州市国有土地上房屋征收与补偿办法》应载明的内容外，还应载明该征收项目实行房票安置方式，并在征收补偿方案中予以明确。

(二）签订征收补偿协议并计算房票金额。征收实施主体根据需求向区房屋征收部门领取房票。对自愿选择房票安置的，房屋征收实施主体与被征收人签订房屋征收货币化安置补偿协议后，根据本办法第二条、第三条规定计算房票金额，并经区房屋征收部门审核后双方确认和签署房票文本。

(三）出具房票。征收实施主体在被征收人办理房屋交付手续并经验收确认后，向被征收人出具房票。

(四）选购房屋。被征收人购买新建商品房或二手房，由被征收人与房地产开发企业或二手房售房人自行协商，持房票、征收补偿协议等相关手续与房地产开发企业或二手房售房人签订商品（存量）房买卖合同，用房票抵付购房款。

第八条 房票资金结算

(一）购买新建商品房

被征收人凭身份证明文件、房票、商品房买卖合同等，向征收实施主体书面申请拨款结算。征收实施主体接受拨款申请后10个工作日内，将应付房票购房款拨付至开发企业预售资金监管账户，开发企业收到房票购房资金后应及时申办商品房买卖合同登记备案。

(二）购买二手房

被征收人凭身份证明文件、房票、存量房网上签约备案合同等，向征收实施主体书面申请拨款结算。征收实施主体接受拨款申请后10个工作日内，将应付房票购房款拨付至市（区）存量房交易资金监管机构的资金监管(托管）账户，予以办理不动产权证等相关手续。

被征收人在规定的期限内购买新建商品房或二手房的，超出房票金额部分购房款由被征收人自行承担。房票有余额的，征收实施主体在与被征收人结算房票金额后，余款支付给被征收人。房票购房款及余额均不计银行利息。

第九条 房票安置奖励资金结算

(一）购买新建商品房

被征收人凭房票、已备案的商品房买卖合同等，向征收实施主体书面申请房票安置奖励资金，征收实施主体收到申请后据实结算并支付奖励资金。

被征收人在领取房票安置奖励资金后，未办理所购房屋不动产权证前即退房的，应当退回已领取的奖励资金并支付银行同期存款利息。被征收人违规套取房票安置奖励资金的，应当予以追回。

(二）购买二手房

被征收人凭房票、存量房网上签约备案合同、不动产权证等，向征收实施主体书面申请房票安置奖励，征收实施主体收到申请后据实结算并支付奖励资金。

第十条 房票安置奖励政策所需资金纳入征收项目征收成本。

第十一条 各相关部门、单位要严格执行征收补偿安置政策，对弄虚作假、套取安置补偿资金，或者擅自突破政策标准，违反政策规定的，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、提供不实信息等行为的，由住建部门记入该企业诚信档案，并终止其参与资格。涉嫌违法的，由相关部门依法查处。

第十二条 本办法自2023年1月1日起实施，有效期2年（2023年1月1日—2024年12月31日内核发的房票，在票载有效期内有效）。市区范围内协议搬迁项目可参照本办法执行。