

温州市人民政府文件

温政发〔2020〕24号

温州市人民政府关于推进 市区房屋征收补偿房票安置的实施意见

各区人民政府，市各有关单位：

为进一步完善我市市区房屋征收与补偿政策，拓宽房屋征收与补偿安置渠道，保障被征收人合法权益，满足人民群众对安置房屋的多样化需求，根据《温州市区国有土地上房屋征收与补偿办法》（温州市人民政府令第1号）和《关于温州市区房屋征收市场化安置实施意见（试行）》（温政办〔2015〕66号）等文件精神，结合我市实际，特制定如下实施意见。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，牢牢把握高

质量发展总体要求，坚持以人民为中心的发展思想，按照我市房地产市场健康发展长效机制工作方案，加快征收安置速度，保障被征收人的合法权益，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、明确房票概念

（一）房票。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。

（二）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，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、安置性商品房或其他安置房的房屋征收安置行为，是在货币补偿、产权调换补偿方式基础上新增的一种补偿方式。

（三）票面金额和期限。房票票面金额是被征收房屋安置补偿权益货币量化后的总金额，包括各区房屋征收与补偿实施细则明确的奖励补助和本实施意见明确的房票安置政策性奖励。房票自出票之日起至购房之日（房屋买卖合同签订之日）止，票面金额参照出票时一年期贷款市场报价利率（LPR）计息。房票有效期自出票之日起计算，最长不超过 24 个月，具体由各区根据征收项目自行确定。

（四）实施范围。市区国有土地上房屋征收与补偿全面推行

房票安置。市区征收集体土地涉及房屋补偿可参照执行。

（五）实施单位。各区人民政府和省级产业集聚区、功能区分管委会为房票安置实施主体，负责房票安置的组织实施工作，并负责制定房票安置具体实施细则。各级发改、财政、税务、住建、自然资源和规划、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、统一奖补政策

（六）房票安置的货币奖励。被征收人选择房票安置的，安置补偿权益按照各区房屋征收与补偿实施细则计算后，给予货币化安置权益 15%以内的奖励；被征收人选择产权调换补偿的，征收人可根据征收项目需要给予被征收人再次选择房票安置的权利，安置补偿权益按照各区房屋征收与补偿实施细则计算后，给予产权调换安置补偿权益 5%以内的奖励。非住宅类房票安置奖励政策由各区自行制定。

（七）房票安置的购房奖励。选择房票安置的被征收人，可以在市区范围自主购买政府商定的商品房，并可享受政府商定的价格优惠；选择在征收片区认购政府定价的安置性商品房或其他安置房，套型面积按应安置面积控制。

四、明确使用规则

（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、抵质押、非法套现，非直系血亲、非配偶间

不得赠与使用。

（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相关奖励。

（十）到期兑付。被征收人逾期未使用房票购房，在房票到期后，可申请以货币形式领取除房票奖励外的货币化安置权益。

（十一）结余变现。对使用房票金额购房多余部分，被征收人可以在房票到期时申请领取货币，但购房剩余额度高于房票金额 15%的，领取货币部分不得享受相应房票奖励。

（十二）跨区流转。被征收人可以使用房票跨区购买政府商定商品房、安置性商品房或其他安置房。具体由各区根据征收项目需要自行确定。

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

五、优化房源筹集

（十四）政府商定商品房。各区征收主管部门与房地产开发企业应在本辖区内商定房票购房协议，明确接受房票购房的项目和优惠幅度，具体名录由各区报市级房地产交易监管部门定期公布。房地产开发企业的准入标准应确保公开、公平、公正。

（十五）定向定价商品房（安置性商品房）。各区征收片区确需少量回迁房源的，由市级统筹安排经营性土地出让中建设

安置性商品房。

（十六）其他安置房（政府自建安置房）。组建安置房源超市，各区人民政府和省级产业集聚区、功能区管委会以国有资本投资建设的各类安置房，纳入市区安置房网上认购（销售）平台认购管理。

六、规范房票结算

（十七）房票核发结算系统。市级参照商业银行票据系统建设房票核发结算系统平台，各区应利用市级房票核发结算系统，落实本辖区房票核发结算工作，具体系统应用由各区财政部门牵头管理。

（十八）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。出票征收部门应当在开发企业报备后60日内结清应付款项。房票结算资金纳入商品房预售资金监管。被征收人持房票购买安置性商品房或其他安置房的可参照上述规定结算。

七、落实优惠政策

（十九）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《财政部、国家税务总局关于城镇房屋拆迁有关税收政策的通知》（财税〔2005〕45号）和《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)有关规定享受税收减免。

(二十)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,使用公积金部分提前还贷或逾期还贷。

(二十一)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,凭不动产权利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(补偿)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,具体办法由各区自行规定。

八、夯实制度保障

(二十二)各类安置房销售(认购)合同实行网签备案,上述房源按照类别分别纳入安置房网上销售(认购)监管平台和商品房网上销售监管平台管理。

(二十三)各区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。

(二十四)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。涉嫌违法的，由相关部门依法查处。

本实施意见自 2020 年 10 月 1 日起施行，有效期 3 年。

温州市人民政府

2020年9月28日

(此件公开发布)

抄送：市委、市人大常委会、市政协办公室。

温州市人民政府办公室

2020年9月28日印发
