

寿县人民政府办公室关于印发寿县中心城区国有土地上房屋征收房票安置暂行办法的通知

寿政办〔2023〕9号

各乡镇人民政府，县政府有关部门、有关直属机构：

现将《寿县中心城区国有土地上房屋征收房票安置暂行办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

2023年7月21日

寿县中心城区国有土地上房屋征收房票安置 暂 行 办 法

为进一步充实完善我县中心城区范围内国有土地上房屋征收补偿安置方式，结合我县实际，制定本暂行办法。

一、适用范围

因棚户区改造、重点工程建设等公共利益的需要，实施寿县中心城区范围内国有土地上房屋征收时，适用本暂行办法。

二、房票安置

国有土地房屋征收房票安置，是将被征收人的可补偿房屋按照市场评估价值结合相关奖励，计算出补偿金额，以房票的形式出具给予被征收人，由被征收人在全县范围内自行购买商品房的获得安置。

三、房票安置奖励

（一）住宅房屋，确定使用房票安置的，被征收人在规定期限内腾空交付房屋领取搬迁证，按被征收房屋评估价值给予最高不超过 50% 的奖励。

非住宅房屋（不含单位、企业），确定使用房票安置的，被征收人在规定期限内腾空交付房屋领取搬迁证，按被征收房屋评

估价值给予最高不超过 20% 的奖励。

具体奖励比例由征收实施单位在启动房屋征收前，依据被征收房屋评估价格、城区商品房销售价格等合理确定，在项目房屋征收安置补偿方案中予以明确。

（二）确定使用房票安置的，临时安置费过渡期限为 12 个月。

（三）其他地面附属物、构筑物、搬迁费、临时安置费、提前搬迁奖、交房奖等补偿款，确定使用房票安置的，由被征收人自主选择是否计入房票金额。对计入房票的给予 10% 的奖励，不计入房票的不予奖励。

四、房票票面金额的构成及计算

房票票面金额主要为被征收人的可补偿面积市场评估价值和奖励计算出的金额。其他地面附属物、构筑物、搬迁费、临时安置费、提前搬迁奖、交房奖等补偿款，由被征收人自行决定是否计入房票。

五、房票购房入学规定

被征收人持房票购买商品住宅房的，可凭经网签备案的商品房买卖合同，在新购商品住宅房所在学区办理子女入学手续；在新购商品住宅房交付前，被征收人子女保留原被征收区域所在学区的入学资格。

六、房票操作规程及相关规定

（一）操作规程

1.被征收人与征收实施单位签订房屋征收补偿协议并腾空交房后，征收实施单位按照被征收人的可补偿面积、市场评估单价、相关奖励等，计算出相应金额，向被征收人发放对应补偿金额的房票。

2.持票人自主选择参与房票安置的房地产开发企业提供的商品房房源，凭房票支付购房款，与开发企业签订商品房买卖合同。

3.房地产开发企业与征收实施单位办理房票结算相关业务。

（二）相关规定

1.确定使用房票安置的，可在全县范围内购买商品房（含住宅房、非住宅房，不含二手房）。

2.房票实行实名制，持票人为被征收房屋的所有权人，只限持票人使用，不得转让、倒卖房票。持票人用于购房的资金不得少于房票载明金额的90%。

3.房票自被征收人领取之日起有效期为12个月。持票人应在有效期内购房，逾期视为自动放弃房票安置，由征收实施单位按货币补偿政策规定给予货币补偿，由此带来的所有损失均由被征收人自行承担。

七、房票结算

（一）持票人与房地产开发企业结算

持票人的房票载明金额低于购买商品住房销售总价款的，应全额使用房票。持票人购买商品房总价款超出房票载明金额的，由持票人自行承担。

（二）持票人与征收实施单位结算

持票人购买商品房时，房票载明金额使用达到 90%及以上，购房后房票载明金额仍有剩余的，持票人可凭房票复印件、房地产开发企业房票使用金额情况说明、商品房买卖合同、购房发票复印件到征收实施单位申请领取房票余款。

（三）房地产开发企业与征收实施单位结算

1.现房结算时，房地产开发企业凭房票、商品房买卖合同、购房发票复印件、房屋建筑工程竣工验收备案证明复印件到征收实施单位办理房票使用金额 100%拨付手续。

2.期房结算时，房地产开发企业凭房票、商品房买卖合同、购房发票复印件到征收实施单位办理房票使用金额拨付手续。首次按房票使用金额的 80%拨付，余款凭房屋建筑工程竣工验收备案证明复印件拨付。

3.监管账户未撤销的，征收实施单位需将开发企业申请拨付的房票金额拨付至该房地产开发企业开设的预售资金监管账户；

监管账户已撤销的，征收实施单位需将开发企业申请拨付的房票金额拨付至该房地产开发企业设立的指定账户。

八、房票房源管理

（一）房源要求及价格

1.拟同意房票购房的房地产开发企业须向寿县房产管理服务中心提出申请，提供已取得商品房预（销）售许可证的现房或期房房源、售房优惠政策及其他相关资料。

2.房地产开发企业应在已有购房优惠政策的基础上，再给予使用房票购房的被征收人优惠。

3.房地产开发企业所提供房源信息，经县房地产市场平稳健康发展工作推进领导小组按程序确定后通过政府网站、报纸等媒体向社会公告。

4.房地产开发企业提供房源信息与网签备案登记系统未售房源存在差异的，应逐套说明情况。各房地产开发企业应在动迁现场设立销售展示点，制作楼盘信息展板和宣传材料，公布房源、价格优惠政策等信息。各房地产开发企业应实时更新房源最新动态，新增可售房源及时提出申请补充。

5.所有作为房票房源销售价格确定后，房地产开发企业申请调整销售价格的，需在 12 个月后向县房地产市场平稳健康发展工作推进领导小组提出。

(二) 规范销售行为

1.各房地产开发企业不得歧视、抵制或者变相拒绝使用房票，不得弄虚作假，捂盘惜售、价外加价，不得以抬高销售价格或者虚构已成交信息等方式拒绝购房。

2.列入房票房源允许同时对市场销售，持票人认为已销售的房源存在虚假销售的，可向县房产管理服务中心申请核实。

3.所有作为房票房源的商品住宅房价格确定后 12 个月内不得上涨，各项购房优惠政策不得改变，12 个月后可适时按程序申请调整价格。

(三) 监督管理

1.房地产开发企业与征收实施单位、县房产管理服务中心签订三方协议。

2.县房产管理服务中心对持房票购买商品房的，及时办理《商品房买卖合同》的网签备案手续。

3.房地产开发企业若违反三方协议约定或其他法律法规，由县房产管理服务中心终止该企业未销售房源作为房票房源，并移送相关部门依法依规处理。

4.房地产开发企业与持票人发生的购房纠纷，由双方当事人按照购房合同约定依法解决。

九、寿县经济开发区范围内，因重点工程建设等公共利益的

需要实施国有土地上房屋征收，可参照本暂行办法执行。

寿县中心城区和寿县经济开发区范围以外的乡镇，因重点工程建设等公共利益的需要实施国有土地上房屋征收，经县政府批准，可参照本暂行办法执行。

十、房票安置补偿资金，在房屋征收启动前由县政府统筹安排保障。

十一、本暂行办法由县房产管理服务中心负责解释。

十二、本暂行办法自发布之日起施行，有效期二年。本暂行办法施行前已发布征收公告或已采取自愿搬迁的，按原补偿安置政策规定执行。