附件

汕尾市城区房屋征收房票安置实施办法（试行）（修订稿）

为进一步加快基础设施建设、园区开发和城市更新，拓宽征收拆迁安置渠道，满足人民群众对安置房屋的多样化需求，增加群众的财产性收益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《广东省住房和城乡建设厅关于实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉有关具体问题的通知》等规定，制定本实施办法。

第一条 工作原则

（一）多元互补，惠民让利。构建房屋征收补偿的房票安置制度，完善回迁安置、货币补偿和市场化提供安置房源等多元互补的安置模式，被征收人自愿、自主选择安置方式，在房票安置中通过提高奖励补贴、鼓励开发企业让利等方式，最大限度让利于民，更快更好地改善市民的居住环境和住房条件。

（二）整合力量，提高效能。整合开发企业、金融机构和财政、金融、住建、自然资源等部门的资源和力量，在房源组织、企业让利、房产交易、财政补贴、金融配套、审批监管等环节，前后贯通、一体联动、优化操作、改善体验，采取集成服务与灵活措施，鼓励引导被征收人选择房票安置方式。

（三）政府主导，部门协同。按照“谁征收、谁安置”的原则，由属地区政府（管委会）作为征收安置主体，牵头负责房票安置的组织实施工作。各级发改、公安、财政、税务、住建、自然资源、司法、审计、信访、银保监等有关部门按照各自职责，协同配合，保障房票安置工作落实。

第二条 房票和房票安置

（四）房票：房票是指征收安置主体出具给被征收人购买商品房屋的资金结算凭证，适用于本市城区国有土地上房屋的征收安置。集体土地上房屋征收安置，经批准可参照执行。

（五）房票安置：房票安置是国家、省和市货币补偿方式有关规定的延伸，是被征收人使用房票自主购买商品房屋的安置方式。房票安置可在货币补偿基础上再给予适当优惠和奖励，具体由征收安置主体根据项目实际一案一策报批后实施。

（六）票面价值：房票票面价值可包括被征收房屋价值、被征收房屋装饰装修价值、房票安置奖励等，具体由征收安置主体确定。

临时安置过渡费不计入房票金额，由征收安置主体另行支付。

第三条 安置房源筹集

（七）征收安置主体应与被征收人商定房票安置和明确房票购房的有关事项。房地产开发企业应提供可供房票购买的房源。

（八）参与房票安置房源包含以下类型：

1.现房。

2.已取得商品房预售许可且二十四个月内交付使用的商品房屋；

3.六个月内可取得商品房预售许可且三十个月内交付使用的商品房屋。

（九）参与房票安置的房源应经征收安置主体与市级房地产主管部门核定后公布，房源可在已备案售价的基础上适用弹性折扣优惠。

第四条 房票使用规则

（十）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、抵押、非法套现，非直系血亲或配偶间不得赠与使用。

（十一）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并支付，逾期将视同自行放弃。

（十二）金融配套：对使用房票票额购房不足部分，被征收人可以申请商业银行贷款；符合本市公积金贷款条件的，可申请公积金贷款或组合贷款。

（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，对弄虚作假，套取征收补偿资金，造成严重后果的，依法追究相关单位和个人责任。

（十四）有效期限：房票自开具之日起，有效期十二个月，超过十二个月期限未选购房屋的，房票自动失效，由征收安置主体按货币补偿方式无息返回被征收人，同时取消相应的房票奖励。

第五条 房票安置操作程序

（十五） 参与房票安置的主体按以下程序办理相关手续：

1.签订补偿安置协议，核算房票价值；

2.办理被征收房屋腾空、移交手续；

3.征收安置主体向被征收人出具房票；

4.被征收人持房票购买经核定的商品房屋，购房协议经公证后存档；

5.房地产企业持房票和商品房屋购买合同等与征收安置主体结算。

第六条 房票结算办法

（十六）征收安置主体与被征收人的结算办法：

1.商品房屋价款高于房票金额的部分，由被征收人支付。

2.房票金额高于商品房屋价款的，被征收人凭商品房屋购买合同向征收安置主体申请领取房票金额余额。余额在房票金额10%以下（含）的部分，按余额结算；余额在房票金额10%以上的部分，按货币补偿标准结算。

3.逾期的房票，按货币补偿安置方式结算。

（十七）征收安置主体与房地产企业的结算办法：

1.被征收人交予房地产企业的房票，应当按其票面金额视作被征收人支付的等额现金。

2.房地产企业凭在行业主管部门备案的商品房屋购买合同和房票向征收安置主体申请结算，征收安置主体按双方约定的付款办法结算并支付。

第七条 落实优惠政策

（十八）税收优惠政策：被征收人凭补偿安置协议和商品房屋购买合同，按规定享受税收优惠政策。

（十九）金融优惠政策。金融机构对参与房票安置的房地产开发企业积极给予融资支持，推动房地产企业和被征收人贷款便利化，降低贷款成本；

（二十）公积金支持政策：选择房票安置的居民，在购买自住商品房时，本人及配偶（属住房公积金缴存人）符合住房公积金提取和贷款条件的，可以申请公积金提取和贷款。

（二十一）教育保障政策：被征收人以房票安置方式购买商品房后，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和转学等手续；房屋征收补偿协议或者房票安置协议签订后，被征收人子女五年内（含五年内出生的）保留原被征收拆迁住宅片区所在学区的入学资格。具体办法由区政府（管委会）制定。

（二十二）审批服务政策。对参与房票安置的商品房屋开发项目，在项目立项、规划、施工、预售、竣工验收、不动产发证等环节，各监管部门应开通绿色通道办理服务，提高审批效率，缩短审批时限。

第八条 其它规定

（二十三）本办法施行前已明确安置点或已明确货币补偿方式的已征迁项目，不适用本办法。

（二十四）本办法自发布之日起试行，有效期3年，由市住建局会有关部门解释。原汕尾市人民政府办公室2021年3月9日发布的《汕尾市区房屋征收房票安置实施办法（试行）》同时废止。