

SPQD-2022-ZF001

信阳市平桥区人民政府文件

信平政文〔2022〕76号

信阳市平桥区人民政府 关于印发《信阳市平桥区房票安置实施细则》 (试行)的通知

各乡、镇人民政府，各办事处，管委会，区政府有关部门：

《信阳市平桥区房票安置实施细则》(试行)已经区政府研究同意，现予印发，请结合实际认真组织实施。

信阳市平桥区人民政府

2022年5月5日

信阳市平桥区房票安置实施细则（试行）

为改善城市居民的居住环境和住房条件，推进以市场提供安置房源为主的安置方式，满足人民群众对安置房屋的多样化需求，切实保障被征收人的合法权益，依据《信阳市人民政府关于推进中心城区房屋征收补偿房票安置的实施意见》（信政文〔2022〕20号）文件精神，结合我区实际，制定如下实施细则：

一、房票安置的定义

房票是被征收人房屋安置补偿权益货币量化以后，征收人出具给被征收人重新购置房屋的结算凭证。

房票安置是指征收人按照产权调换政策，将被征收人相应的补偿安置权益货币量化，以房票形式核发给被征收人，由被征收人用房票自行购买政府商定的商品房、其他安置房。房票安置政策实施后，新拆迁项目原则上不再新建安置房。

二、房票安置的适用对象

信阳市中心城区规划范围内，平桥区政府主导计划实施的国有土地上房屋征收与补偿、集体土地征地拆迁补偿推行房票安置。

三、房票安置的实施主体及部门职责

平桥区人民政府为房票安置的实施主体，负责房票安置相关工作的组织协调，统筹研究确定房票安置实施过程中的重大问题。征收项目实施单位为房票安置的执行和落实主体，自然资源、住建、房管、财政、税务、司法、教育、公积金等有关部门按照各

自职责分工：住建局负责房票安置的统筹协调工作，并具体负责国有土地上房屋征收中房票安置的指导、监督等工作；信阳市平桥区自然资源局负责集体土地征收中房票安置的指导、监督等工作；平桥房管分局负责对接建立房源超市，负责房票安置中合同、房产备案、登记等服务指导等工作；财政局负责房票安置款项的结算、监管等工作；税务局负责房票安置中相关税收减免的落实等工作；教体局负责房票安置中入学政策落实等工作；司法局负责提供房票安置的政策、法律支持、司法公证等工作；公积金部门负责房票安置户适用公积金贷款的业务指导、监督工作；各办事处负责房票安置政策的宣传、引导、执行等工作。各相关单位密切配合，保障房票安置工作依法顺利推进。

四、房票的票面金额及发放管理

（一）房票票面金额是被征收人被征收房屋安置补偿权益货币量化后的总金额，具体包括国有土地或集体土地征收补偿方案规定的产权调换货币量化、房票安置政策性奖励。房票采取“一事一议”的原则，每个项目根据细则结合实际制定相应的计算方法。

（二）被征收人选择房票安置的，一次性发放18个月过渡费。

（三）被征收人与征收实施单位签订房屋征收补偿安置协议后，由征收实施单位依照本实施细则的规定给予发放房票。同一份征收补偿协议只发放一张房票。征收实施单位建立台账备查，实行一户一档。

五、房票安置的房屋选择

为促进信阳市城区房地产健康发展，增加被征收人的选择空间，房票可在信阳市中心城区范围内用于选购房屋。具体可供选择的商品房和安置房，以市房地产管理部门定期公布“房源超市”中的名录，房源信息为准。

经被征收人与征收部门协商一致，也可定向选购商定的商品房、其他安置房（指政府已自建、代建或其他方式建设的安置房）。

六、房票安置的操作程序

（一）选择房票安置的被征收人与征收实施单位签订房屋征收补偿安置协议，在约定时间内腾空房屋并移交征收实施单位组织拆除；

（二）被征收人持房屋征收补偿安置协议、房屋移交单、身份证，向征收实施单位领取房票；

（三）被征收人自主选择政府商定商品房或其他安置房，签订购房协议，按相关程序办理合同备案及不动产登记相关手续；

（四）商品房开发企业或组织建设安置房的机构，按房票结算办法办理房票兑现相关业务。

七、房票的结算办法

（一）被征收人持房票自行购买政府商定商品房，开发企业应在买卖合同备案后及时将购买情况报出票征收实施单位备案。房地产开发企业凭房票、已生效备案的房屋买卖合同、购房款发票等，通过市级房票核发结算系统平台结算。结算款应当拨付至

该房地产开发企业预（销）售资金监管账户。被征收人持房票购买其他安置房的，可参照上述规定结算。

（二）结算款项支付。结算方式：商品房买卖合同生效并完成备案之日起2个月内拨付房票金额的60%；完成初始登记1个月内再拨付30%；余款于房屋交付被征收人3个月内拨付。

八、房票安置的有关政策规定

（一）房票实行实名制，对象为被征收房屋的所有权人。

（二）房票在直系血亲、配偶间赠与使用，需进行依法公证。

（三）被征收人自愿选择房票安置的，安置补偿权益按照征收补偿方案计算后，给予安置权益5%的奖励。

（四）房票持有使用期限为自征收人开具房票之日起至被征收人购房之日（房屋买卖合同签订之日）止。最长持有使用期限不超过18个月，逾期房票作废，房票所享有相关奖励视为自行放弃，征收人按照项目征收补偿方案实行货币补偿。

（五）选择房票安置的被征收人，可以在信阳市中心城区范围内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。选择其他安置房的，价格执行政府定价。

（六）对使用房票票面金额购买房不足部分，符合条件的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，使用公积金提前还贷或逾期还贷。

(七)被征收人购买本实施细则所列各类安置房源的,根据《中华人民共和国契税法》、《财政部、税务总局关于契税法实施后有关优惠政策衔接问题的公告》(财税〔2021〕29号)、《河南省人民代表大会常务委员会关于河南省契税法适用税率等事项的决定》等有关规定享受税收减免。

(八)被征收人用房票购买商品房,购房款(配套的储藏室、车库等价款可以计入)原则上不得低于房票票面金额85%,若使用低于85%部分,余额不享受房票安置的政策性奖励。对使用房票购房后多余部分,被征收人可以在房票到期后向征收实施单位申请领取货币。

(九)被征收人以房票安置方式购买房屋后,凭不动产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,被征收人子女可在六年内保留原被征收拆迁住宅片区所在学区的入学资格。

九、监督管理

(一)各类安置房销售(认购)合同原则上实行网签备案,上述房源符合条件的纳入商品房网上销售监管平台管理。

(二)房屋征收实施单位和相关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。

(三)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，与被征收人合谋对房票进行套现等行为的，由主管部门记入企业诚信档案，涉嫌违法的，由相关部门依法处理。

本实施细则自发布之日起施行，有效期至2023年9月30日止（实行期内核发的房票，在票载有效期内有效）。

解释权归信阳市平桥区住房和城乡建设局，未尽事宜按照相关法律法规相关规定执行。

