

淮滨县人民政府办公室文件

淮政办〔2024〕51号

淮滨县人民政府办公室 关于印发淮滨县城市规划区“房票+”安置的 实施办法（试行）的通知

各乡、镇人民政府，各街道办事处，县人民政府有关部门：

《淮滨县城市规划区“房票+”安置的实施办法（试行）》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

淮滨县人民政府办公室

2024年11月27日

淮滨县城市规划区“房票+”安置的 实施办法（试行）

为进一步完善我县城关区房屋征收与补偿政策，满足人民群众对安置房的多样化需求，拓宽房屋征收与补偿渠道，妥善解决征拆安置遗留问题，保障被征收人合法权益，根据《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》《淮滨县城市规划区集体土地及集体土地上房屋征收补偿安置办法》，结合淮滨实际，制定本办法。

一、房票概念及实施范围

（一）房票。房票是被征收人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按照产权调换政策，将被征收人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商品房（纳入房源超市的商品房）、政府组织建设的安置房和政府收购的存量商品房的房屋安置行为。房票安置制度实施后，新拆迁项目原则上不再新建安置房。

（三）票面金额和期限。房票票面金额是被征收人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

收办法规定的产权调换货币量化、房票安置政策性奖励（单项金额明细一并载于房票）。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。

（四）实施范围。县城规划区内国有土地和集体土地上的房屋被征收的、以前征收拆迁遗留问题暂未安置的全面推行房票安置。县内其他需要拆迁安置的参照执行。

（五）实施主体。县人民政府为房票安置实施主体，县房产中心具体负责房票安置的组织实施工作，并负责制定房票安置的具体实施细则。县住建、发改、财政、税务、自然资源、司法、四个街道办事处等有关部门按照各自职责分工密切配合。

二、优惠政策

（六）“房票+”个人优惠政策

1. 价格优惠政策。选择房票安置的被征收人，购买“房源超市”中的房屋，享受政府商定价格优惠。

2. 金融优惠政策。鼓励政策实施范围内的群众自愿购房，最低首付款为 15%；县金融部门给予购房群众银行贷款支持，对使用房票票面金额购房不足部分，可以申请商业银行贷款，取消首套住房和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限；购房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，购房人的配偶是住房公积金缴存人的，可作为共同贷款人，使用公积金

提前还贷或逾期还贷。

3. 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，凭不动产证书办理户口迁入手续，并可按照县教育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。

4. 契税补贴政策。被征收人以房票安置方式购买商品住房后，按其购买商品住房已缴纳契税金额 100% 给予奖补。

（七）“房票+”企业优惠政策

1. 鼓励房地产开发企业在“房票+”安置商品房销售方面自愿采取优惠措施，积极盘活资产，在重点监管资金不变的情况下，将超出额度部分作为一般监管资金由开发企业使用，在确保项目竣工交付所需资金的前提下，合理释放房地产企业资金流动性。

2. 通过市场化运作方式盘活的政府存量资产，注入“房源超市”资金池；鼓励民间资本投资参股进入“房源超市”资金池，投入资本按不低于同期银行贷款利率予以分红，退出时，本金按货币或以实物货币量化返还。

（八）“房票+”土地优惠政策

1. 政府将存量土地资源融入政府“房票+”安置平台，按用途分类、公开规划条件等要素，鼓励各类市场主体和民间资本采取挂牌出让方式取得土地使用权，并同步办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。土地出让金可分期缴纳，一年内缴清。

2. 鼓励参与“房票+”安置的房地产开发企业“以房换地”，先换先选。

三、房票安置房源筹集

(九) 政府商定商品房。县房产中心发布房地产开发企业参与房票安置的条件，房地产开发企业自愿提出申请，明确接受房票安置的具体房源（须具备交房条件的现房）和价格优惠幅度，签订房票购房协议，建立“房源超市”，定期公布房源信息，确保公平、公正、公开。

(十) 政府组织建设的安置房和收购的存量商品房。该类房源纳入“房源超市”，公开房源位置、户型、面积、价格等信息。

四、结算方式

(十一) 房票核发结算系统。县房产中心参照商业银行票据结算系统，建设管理房票核发结算系统平台，负责房票印制核发工作。资金结算单位负责核发房票资金保障。

(十二) 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。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，通过县级房票核发结算系统平台结算，购房款应当拨付至该房地产开发企业预（销）售资金监管账户。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%；完成房屋初始登记1个月内再拨付30%；余款于房屋交付被征收人后3个月内拨付。

五、使用规则

(十三) 实名持有。“房票+”安置实行实名制，对象为本政策实施范围的所有权人，不得买卖、抵押、质押、非法套现，非直系血亲、非配偶间不得赠与使用。

(十四) 限期使用。“房票+”安置是购买“房源超市”房屋的资金结算凭证，应在房票有效期内购房支付（发放房票 18 个月内），逾期将视同自行放弃，县房屋征收主管部门按照项目征收补偿方案实行货币补偿，不再享受“房票+”安置优惠政策。

(十五) 结余变现。用房票购买“房源超市”房屋，购房款（配套的储藏室、车库等价款可以计入）不得低于房票票面金额的 85%。对使用房票购房后多余部分，可以在房票到期后向“房源超市”管理部门申请领取货币。

(十六) 自由选择。被征收人可以使用房票购买政府商定商品房、政府组织建设的安置房和政府收购的存量商品房。

(十七) 严禁套现。参与“房票+”安置的房地产开发企业，严禁与本政策实施范围的所有权人合谋对房票进行套现，否则承担相应的法律责任。

六、操作流程

(十八) 房票申请。被征收人向专班提出“房票+”安置申请，提供身份信息、房屋征收安置补偿协议以及工作专班要求的其他相应资料。

(十九) 房票审核。专班对申请对象资料进行审核，确认享

受“房票+”政策对象的各项信息，确认房票票面金额。审核通过后，发放房票给申请人。

（二十）房源选择。申请人持房票在“房票+”房源超市范围内选择房源。选定房源并签订购房合同后，报专班备案。

（二十一）资金拨付。资金结算单位根据房地产开发企业提供的相关资料，按照“房票+”结算方式依规进行拨付。

（二十二）资金监管。县纪委监委、财政等部门对房票资金的使用进行监管，确保资金使用的合规性和安全性。

七、制度保障

（二十三）成立县“房票+”安置工作领导小组。县政府县长任组长，县委组织部部长、县纪委书记监委主任、县政府常务副县长、县政府分管副县长任副组长，领导小组下设办公室，办公室设在县房产中心，县房产中心主任兼任办公室主任，负责全面协调推进房票工作。同时抽调相关部门专业人员组成房票工作专班，负责房票的制订、发行、核对、兑现等工作。

（二十四）建立“房票+”安置联席会议制度。县政府办、县纪委监委、国家金融监管总局淮滨支局、县先进制造业开发区、县人社局、县财政局、县房产中心、县自然资源局、县住建局、县城市管理局、县市场监管局、县税务局、县文广旅局、县融媒体中心、住房公积金淮滨管理部，四个街道办事处等相关单位主要负责同志为成员，负责做好“房票+”实施的监督监管，优化服务流程。联席会议定期研究解决“房票+”安置工作推进中存

在的问题。

(二十五) 加强“房票+”安置宣传引导。县融媒体中心将《淮滨县城市规划区“房票+”安置实施办法(试行)》采取多种方式广泛宣传,做到家喻户晓、人人皆知。

(二十六) 实行“房票+”安置辖区责任制。县“房票+”安置工作领导小组办公室负责统筹,四个街道办事处、县先进制造业开发区,负责落实辖区责任,全面推进“房票+”安置政策落地。

(二十七) 严格操作监管。房票安置房销售合同实行网签备案,纳入商品房网上销售监管平台管理。各责任单位要严格执行征收安置相关政策,对弄虚作假、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。

(二十八) 履行企业责任。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。

(二十九) 本实施办法自发布之日起施行,有效期2年,由县房产中心负责解释。《淮滨县人民政府办公室关于印发淮滨县城市规划区“房票+”安置的实施办法(试行)的通知》(淮政办〔2022〕39号)同时废止。