

温州市鹿城区人民政府办公室文件

温鹿政办〔2022〕85号

温州市鹿城区人民政府办公室 关于印发温州市鹿城区国有土地上房屋征收 房票安置实施细则的通知

各街道办事处、镇人民政府，区政府直属各单位：

《温州市鹿城区国有土地上房屋征收房票安置实施细则》已经十届区政府第12次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

温州市鹿城区人民政府办公室

2022年12月15日

（此件公开发布）

温州市鹿城区国有土地上房屋征收房票安置 实施细则

为改善城市居民的居住环境和住房条件，缩短安置过渡期限，推进以市场提供安置房源为主的建设模式改革，根据《关于推进市区房屋征收补偿房票安置的实施意见》（温政发〔2020〕24号），结合鹿城区实际，制定本细则。

一、房票适用

鹿城区行政区域范围内国有土地上房屋被征收人签订房票安置协议的，由征收实施单位根据本细则规定发放购房房票。同一份协议只发放一张房票。

二、可购房源

供房票购买的房源类型包括商定商品房、政府统筹房，具体以房屋征收补偿安置方案规定为准。

三、房票概念

（一）票面金额

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，可包括根据《温州市鹿城区国有土地上房屋征收补偿实施细则》（温鹿政办〔2019〕45号发布、温鹿政办〔2020〕11号修订）规定的标准以货币补偿或产权调换方式量化的权益金额和本细则规定的房票奖励。

（二）权益金额

1. 住宅征收权益金额可由被征收人选择根据货币补偿或产权调换方式量化后的金额确定，但两种量化方式不得混用：

（1）以货币补偿方式量化的，权益金额可包含除货币补偿市场化安置购房补助外的所有补偿、奖励等。

（2）以产权调换方式量化的，权益金额采取模拟征收范围内划拨土地性质住宅期房安置（不含套型差）扣减应缴购房差价款确定。模拟住宅期房安置房价以房屋征收决定公告之日的市场评估比准价为准。

2. 非住宅征收权益金额按货币补偿方式量化。

3. 实行房票安置的，临时安置费一次性计算 6 个月、搬迁费计算一次，可由被征收人选择领取货币不计入权益金额。

（三）房票奖励

被征收人按期签约腾空房屋交付验收合格的，按权益金额的 5% 给予奖励。

（四）房票补助

1. 被征收人按期签约腾空房屋交付验收合格的，可根据购买房源类型及权益金额量化方式不同，按如下给予房票补助：

（1）购买商定商品房。被征收住宅房屋以产权调换方式量化权益金额，按权益金额的 5% 给予补助，以货币补偿方式量化权益金额，按权益金额的 15% 给予补助；被征收非住宅房屋按权益金额的 5% 给予补助。

（2）购买政府统筹房。被征收住宅房屋以货币补偿方式量化

权益金额，按权益金额的 10% 给予补助。

2. 房票补助不纳入票面金额，房票有效期届满房票补助仍未使用的部分到期失效。

四、房票使用

（一）有效期限

房票自出票之日起生效，有效期 24 个月。被征收人按期签约腾空房屋交付验收合格的，以征收项目规定的腾空期限届满之日次日为出票日；未按期腾空的，以房屋实际腾空交付验收合格之日次日为出票日。

（二）房票使用人变更

被征收人即为房票使用人。被征收人领取房票后，尚未使用且房票仍在有效期限内的，可向征收实施单位申请变更房票使用人（仅限一次）。变更后的房票有效期限、房票利率、票面金额、房票奖励、补助等均保持不变。具体规则如下：

1. 被征收人为自然人的，提交房票安置权益转让协议公证书经征收实施单位审核通过后，可对房票使用人进行变更；

2. 被征收人为民营企业法人的，提交股东决议经征收实施单位审核通过，在核征企业所得税、个人所得税等税费后，可将房票使用人变更为被征收人的股东。

（三）房票购房

购买商定商品房的，由房地产开发企业与房票使用人签订购房合同；购买政府统筹房的，由征收实施单位受房源提供单位委

托与房票使用人签订购房合同。如房票使用人为多人的，购房合同应由房票使用人共同签订。

购房时房票权益金额和房票奖励、房票补助同步使用。购房款超出征收实施单位可代为支付的部分，由房票使用人在购房合同规定期限内自行补足。

（四）使用报备

签订商定商品房购房合同时，房票使用人应当将房票交由房地产开发企业收取。房地产开发企业应当将收取的房票转交出票的征收实施单位并报告房票使用人购房情况；签订政府统筹房购房合同时，房票使用人应当将房票交由征收实施单位收取。

（五）收回换发

经征收实施单位核对后，如房票票面金额尚未使用完毕且仍在有效期内的，给予换发房票。换发的房票权益金额及房票奖励作相应调整，有效期限、房票利率、房票补助等均保持不变。收回的房票由征收实施单位予以核销。

（六）期满处置

房票有效期届满后剩余未使用的票面金额按如下处置：

1. 房票使用人未购房或已购房但已使用票面金额未达 85% 的，剩余未使用的票面金额应扣除相应的房票奖励后由房票使用人向征收实施单位申请领取货币；已购房且已使用的票面金额达 85%（含）以上的，剩余未使用的票面金额由房票使用人向征收实施单位申请领取货币。

2. 征收实施单位自收到房票使用人书面申请之日起 3 个月内一次性支付前述货币款项。

(七) 房票利息

1. 房票有效期内票面金额给予计算利息。

2. 购房合同签订之日即为合同约定的购房款总价对应的票面金额使用之日，票面金额已使用部分的利息计算至购房合同签订之日。

3. 有效期内票面金额提前使用完毕的，由房票使用人向征收实施单位申请发放利息；未使用完毕的，待有效期届满后由房票使用人向征收实施单位申请发放利息。利息自征收实施单位收到书面申请之日起 3 个月内一次性发放。

4. 有效期届满申请发放利息时，未使用的票面金额中应扣除的房票奖励部分不予计息。

五、商定商品房

指房地产开发企业同意凭房票结算的已取得预售许可或房屋所有权已首次登记但尚未出售的商品房。

购买商定商品房的，房票使用人可享受政府与房地产开发企业商定的房票购房价格。具体名录以市房地产交易监管部门公布为准。

六、政府统筹房

指鹿城行政区域内政府以自建、代建或其他方式建设并已完成原征迁项目安置后被纳入统筹调配使用的盈余住宅安置房或区

级国有企业批量收购的预售、现售住宅商品房。

（一）选房方式

购买政府统筹房的不限面积档次，房票有效期内票面金额尚未使用完毕前不限套数、在规定的选房时间内先选先得，统筹选房过程由公证机构全程监督。

（二）获取资格

房票使用人应在征收实施单位通知的选房时间前缴纳保证金以获取选房资格。保证金每份2万元，一份保证金享受一套选房资格。房票使用人最多可缴纳的保证金份数根据其票面金额达到对应批次统筹安置房中最低房源价值的倍数向上取整确定。未在对应该批次统筹安置中成功选定房源的，相应的保证金在对应该批次统筹安置选房结束后予以退还。

（三）选定签约

选定政府统筹房后，房票使用人应当在征收实施单位规定的期限内签订购房合同并办理结算手续。相应保证金待购房合同签订后予以退还。

（四）房源价格

统筹安置房实行“一房一价”，具体房源信息以征收实施单位公布为准。

（五）额外补贴

按期签约腾空房屋交付验收合格的被征收住宅房屋以产权调换方式量化权益金额的，房票使用人购买政府统筹房（区级国有

企业批量收购的预售、现售住宅商品房除外)可给予额外补贴。补贴上限按征收决定公告之日,征收范围内划拨土地性质住宅期房安置房市场评估比准价乘以建筑面积 15 平方米确定。

购买政府统筹房时,票面金额先行抵用购房款,不足时再凭额外补贴抵用购房款。房票有效期届满额外补贴仍未使用的部分到期失效。

七、其他规定

(一) 参照执行

因征收集体土地实施房屋补偿的,参照本细则执行,涉及的权益金额、政府统筹房额外补贴等按如下规定执行:

1. 权益金额根据《温州市鹿城区征收集体土地涉及房屋补偿实施细则》(温鹿政办〔2019〕24号发布,温鹿政办〔2020〕11号修订)规定的标准按照本细则以货币补偿或产权调换方式量化。

2. 原房屋属住宅的,以产权调换方式量化权益金额,购买政府统筹住宅安置房的,额外补贴上限按征地补偿安置方案批准之日征地范围内划拨土地性质住宅期房安置房市场评估比准价乘以建筑面积 10 平方米确定。

(二) 实施时间

本细则自 2023 年 1 月 15 日起在鹿城区行政区域范围内施行。原《温州市鹿城区国有土地上房屋征收房票安置实施细则》(温鹿政办〔2020〕54号)同时废止。本细则施行前已实施签约的项目按原补偿安置方案执行。

抄送：区委各部门，区人大常委会、政协办公室，区人武部，区法院，
区检察院，各群众团体。

温州市鹿城区人民政府办公室

2022年12月19日印发
