

# 龙泉市人民政府文件

龙政发〔2023〕20号

## 龙泉市人民政府 关于修改《龙泉市房屋征收“房票”安置办法 (试行)》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，市政府直属各单位：

为拓宽土地房屋征收与补偿安置渠道，保障被征收人（补偿人）的合法权益，推进以市场提供安置房源为主的安置模式改革，根据《中华人民共和国土地管理法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》等法律法规的规定，经市政府第24次常务会议审议通过，决定对《龙泉市人民政府关于印发〈龙泉市房屋征收“房票”安置办法（试行）〉的通知》（龙政发〔2022〕30号）的个别条款作如下修改：

一、将第五部分“房票面值”修改为“房票的额度遵循最低限额原则，被征收人（被补偿人）申请购买房票的最低额度应在被征收房屋总补偿款的80%（含）以上或100万（含）以上。”

房票面值原则上按货币补偿标准计算的房屋总补偿价值中经被征收人（被补偿人）申请确定纳入房票部分价值和房票补贴构成。根据房票面值，可开具一张或多张房票，单张房票面值不少于50万，房票面值不足50万的，可按实际金额开具一张房票。房票开具后不得变更房票面值。

被征收人（被补偿人）在货币补偿款结算之日起30日内（并已完成房屋腾空的），可自愿申请与市土地房屋征收与储备中心签订房票协议。未申请房票的，视为放弃申请购买房票权利。”

二、将第七部分“房票使用”第（一）点修改为“房票实行实名制；每张房票允许整体实名转让一次，不得分割转让，不得套现和抵押（包括质押）。房票使用范围仅限于购买纳入房票安置房源库的房源（含购买该房源同时所购买的储藏间、停车位或停车库）时用于抵扣房款。”

三、将第七部分“房票使用”第（三）点修改为“鼓励被征收人（被补偿人）全额使用房票安置，房票面值未使用部分不享受相对应补贴。房票面值高于第一次购买房屋价值的部分，经结算后允许折为二次房票使用；购买房屋的总价值高于房票面值部分的，由被征收人（被补偿人）自行补差，补差部分不再享受房票补贴。”

四、在第七部分“房票使用”中增加第（八）点：“房票实名转让后，被征收人（被补偿人）所享有关于该房票的权利义务随之转移。”

本通知自 2023 年 11 月 17 日起施行。

附件：龙泉市房屋征收“房票”安置办法（试行）



（此件公开发布）

附件

## 龙泉市房屋征收“房票”安置办法（试行）

为拓宽土地房屋征收与补偿的安置渠道，保障被征收人（被补偿人）的合法权益，推进以市场提供安置房源为主的安置模式改革，根据《中华人民共和国土地管理法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》等法律法规的规定，结合当前工作实际，制定本办法。

### 一、适用范围

房票是征收实施单位开具给选择货币安置的被征收人（被补偿人），用于购买龙泉市域范围内市场商品房和统筹安置房的购房凭证。房票适用范围为龙泉市域范围内因旧城改造、市重点工程建设等实施的房屋征收项目。

### 二、安置对象

龙泉市域范围内因旧城改造、市重点工程建设等实施的房屋征收项目，根据房屋征收安置补偿方案的规定已签订补偿协议，并腾空房屋交付征收实施单位验收合格后选择房票安置的被征收人（被补偿人）。

### 三、房源类型

房票房源类型分为市场商品房和统筹安置房（具体以每个征收区块的房屋征收补偿安置方案为准）。房票安置协议及房票中应当载明选择的房源类型。

（一）市场商品房。指房地产开发企业同意以房票结算的位于龙泉市域内符合商品房预售或现售条件，但尚未出售的商品房。纳入房票安置房源库的商品房房源由市建设局通过公开方式采集。

（二）统筹安置房。指龙泉市域内以市政府回购方式自持、国有公司自建，并已完成原项目征收安置后存量可纳入统筹调配的住宅房源。

被征收人（被补偿人）可使用房票在本市范围内购买纳入房票房源库的房屋。

#### **四、房源库管理**

（一）市建设局负责建立房票安置房源库，房票安置房源库实施动态监管，将符合条件的房源纳入房票安置房源库并向社会公开，及时更新房票安置房源库相关信息。在各征收区块征收补偿方案征求意见公布时，确定实施区块可使用房票的房源库。

（二）市土地房屋征收与储备中心牵头负责房票安置的实施工作；市自然资源和规划局做好规划管理工作；不动产登记中心负责统筹安置房不动产权证办理及审核房源是否存在“抵押、查封”等影响房源销售的情形；市建设局根据房源销售情况，及时更新市场商品房、统筹安置房相关信息；市财政、国资部门负责房票安置资金的保障和监管；市审计部门负责房票安置资金的审计工作。

（三）统筹安置房的房源主管单位应将存量安置房清单（含项目名称、幢号、单元号、室号、建筑面积、交易方式等内容）

报送市建设局纳入房票安置房源库。被征收人（被补偿人）多人同时选择同一套统筹安置房房源的，根据被征收人（被补偿人）意愿采取抽签、竞价等方式予以确定。

## **五、房票面值**

房票的额度遵循最低限额原则，被征收人（被补偿人）申请购买房票的最低额度应在被征收房屋总补偿款的80%（含）以上或100万（含）以上。

房票面值原则上按货币补偿标准计算的房屋总补偿价值中经被征收人（被补偿人）申请确定纳入房票部分价值和房票补贴构成。根据房票面值，可开具一张或多张房票，单张房票面值不少于50万，房票面值不足50万的，可按实际金额开具一张房票。房票开具后不得变更房票面值。

被征收人（被补偿人）在货币补偿款结算之日起30日内（并已完成房屋腾空的），可自愿申请与市土地房屋征收与储备中心签订房票协议。未申请房票的，视为放弃申请购买房票权利。

## **六、房票安置补贴**

被征收人（被补偿人）使用房票购买规定房源的，给予确定房票部分价值适当补贴（具体补贴额度以每个土地和房屋征收区块公布的房屋征收补偿方案为准）。

## **七、房票使用**

（一）房票实行实名制；每张房票允许整体实名转让一次，不得分割转让，不得套现和抵押（包括质押）。房票使用范围仅限

于购买纳入房票安置房源库的房源（含购买该房源同时所购买的储藏间、停车位或停车库）时用于抵扣房款。

（二）房票损毁的，经房票发放单位审核确认后可予以重新更换；房票遗失的，被征收人（被补偿人）登报声明作废无异议后，向房票发放单位申请补办。

（三）鼓励被征收人（被补偿人）全额使用房票安置，房票面值未使用部分不享受相对应补贴。房票面值高于第一次购买房屋价值的部分，经结算后允许折为二次房票使用；购买房屋的总价值高于房票面值部分的，由被征收人（被补偿人）自行补差，补差部分不再享受房票补贴。

（四）房票自开具之日起，使用期限原则上为 24 个月，被征收人（被补偿人）在 24 个月内未使用房票购房的，可向市土地房屋征收与储备中心申请收回注销，由项目实施单位按确定房票部分价值支付（不计利息）。

（五）购买市场商品房的，由房地产开发企业与被征收人（被补偿人）签订购房合同（需备案）；购买统筹安置房的，由房源提供单位与被征收人（被补偿人）签订购房合同。如被征收人（被补偿人）为多人的，购房合同需由安置对象共同签订。

（六）房票安置对象已亡故的，合法继承人凭生效的裁判文书、公证书或其他合法继承证明材料，可以向市土地房屋征收与储备中心申请办理房票更名手续，但兑付期限不变。

(七) 被征收人(被补偿人)购买安置房源时,房票面值不足的,被征收人(被补偿人)可以向商业银行申请抵押或按揭贷款。被征收人(被补偿人)及其配偶为住房公积金缴存人,符合公积金提取和贷款条件,可依规办理公积金提取和贷款(公积金贷款或组合贷款)手续。

(八) 房票实名转让后,被征收人(被补偿人)所享有关于该房票的权利义务随之转移。

## **八、安置程序**

(一) 申请与受理。被征收人(被补偿人)自愿选择房票安置方式的,需按时签订房屋征收补偿协议并腾空验收,再向项目实施单位提出书面购房票申请。项目实施单位与市土地房屋征收与储备中心对符合房票安置条件的申请进行受理。

(二) 出具房票。项目实施单位和市土地房屋征收与储备中心对房票安置方案(包括安置对象信息、房票面值构成等)进行审核,向被征收人(被补偿人)出具房票。

(三) 购房。被征收人(被补偿人)使用房票购买纳入房票安置房源库的房屋,与房源单位签订房屋买卖合同。

## **九、房票资金结算**

(一) 统筹安置房房源单位凭房屋买卖合同、房票、房屋交付凭证与市土地房屋征收与储备中心办理房票资金结算手续。

(二) 房地产开发企业凭经建设部门备案的商品房买卖合同、购房发票、房票,到市土地房屋征收与储备中心办理房票资金结算手续。



（三）市土地房屋征收与储备中心原则上应在房源单位提出房票资金结算之日起三个月内将房票资金结算金额划转到房源单位的账户。

## 十、其他规定

（一）各相关职能部门要严格执行房票安置相关政策要求和履行相关职责，房源单位不得违反法律法规哄抬价格或与安置对象串通套取房票结算资金。对弄虚作假，套取补偿资金等行为，将依法追究相关单位和人员责任。

（二）房票式样统一制定。

（三）本办法自 2022 年 9 月 1 日起施行，有效期截止至 2024 年 8 月 31 日。

---

抄送：市委各部门，市人大办，市政协办，市人武部，市法院，市检察院。

---

龙泉市人民政府办公室

2023年11月17日印发

---