

许昌市人民政府办公室文件

许政办〔2022〕18号

许昌市人民政府办公室 关于印发许昌市中心城区房屋征收房票安置 实施办法的通知

各县（市、区）人民政府，市城乡一体化示范区、经济技术开发区、东城区管委会，市人民政府有关部门：

《许昌市中心城区房屋征收房票安置实施办法》已经市政府同意，现予以印发，请结合实际，认真组织实施。

2022年5月29日

许昌市中心城区房屋征收房票安置实施办法

第一条 为进一步完善房屋征收安置方式，满足被征收房屋所有权人（以下简称被征收人）多元化住房安置需求，妥善解决拆迁未安置等房屋征收遗留问题，切实保障被征收人合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）《河南省人民政府办公厅关于加快推进棚户区改造货币化安置工作的指导意见》（豫政办〔2016〕4号），结合我市实际，制定本实施办法。本实施办法适用范围为：魏都区、建安区、市城乡一体化示范区、经济技术开发区、东城区。

第二条 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。房票样式由市住房和城乡建设局统一制定。

第三条 房票安置是指征收人按照征收补偿安置政策，将被征收人的房屋补偿安置权益货币量化，按双方约定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、政府组织建设的安置房的房屋安置行为。房票安置应以被征收人的自愿选择为基础。

第四条 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，具体包括国有土地上房屋或集体土地上房屋征收法律法规、政策中规定的产权调换货币量化、房票安置政策性奖

励等。各实施主体可根据实际情况，在充分征求群众意愿的基础上，自行按照重大行政决策程序制定房票票面金额的计算细则。

第五条 房票实行实名制，核发对象为被征收房屋的所有权人，不得买卖、抵押、质押、非法套现，非直系亲属、非配偶间不得赠与使用。

第六条 魏都区、建安区人民政府及市城乡一体化示范区、经济技术开发区、东城区管委会为房票安置具体实施主体。房票实施主体负责本区域内房票安置方案制定，并组织实施。市住房和城乡建设局牵头，各级住建、发改、财政、税务、自然资源和规划、司法等有关部门按照各自职责分工密切配合，保障房票安置工作依法顺利推进。

第七条 市住房和城乡建设局应当通过公平协商、公开竞价等方式，组织综合实力强、社会信誉度高的房地产开发企业积极参与房票安置。负责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现房房源（须是现房或主体完工的预售商品住房、商业门面、公寓、写字楼，且从进入“房源超市”之日起6个月内具备交房条件，因疫情和其他不可抗力因素达不到交付条件的，按照时间进行顺延）、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，确保公正、公平、公开。政府投资建设的安置房（具备办理不动产登记各项条件）纳入“房源超市”。被征收人可使用房票跨区购买纳入“房源超市”内的房源。

第八条 房票安置制度实施后，新征收项目按相关政策不再新建安置房，原则上使用房票安置，从“房源超市”中购买，过渡费发放截止时间点为交房之日。对已拆迁并明确安置点或安置房正在建设的征收项目，各区应充分尊重群众意愿，由群众自行选择是否采用房票安置方式。同时，鼓励其他已拆迁未安置群众，选择房票安置，房源从“房源超市”中选定。

第九条 房票安置操作程序：

（一）被征收人与征收人签订房屋征收补偿安置协议；

（二）被征收人在约定时间内搬迁，领取搬迁证明和房票；

（三）被征收人选择房票安置的，持房票、征收补偿协议与房地产开发企业或政府投资建设的安置房建设主体签订商品房销（预）售合同；

（四）房地产开发企业或政府投资建设的安置房建设主体与征收人协商办理房票结算相关业务。

第十条 房票安置所需资金由实施主体负责筹集，应加大财政保障支持力度。各房票安置实施主体要对房票安置资金实行闭环管理，专项用于房票安置，不得挪作他用。

第十一条 被征收人用房票抵付购房款，购房款不得低于房票票面金额的85%，不足部分由被征收人自行支付，尚有余额的，余额部分由征收人于购房合同生效并完成预告登记之日起30日内支付被征收人。

第十二条 提供房票安置房源的房地产开发企业凭在房地产

主管部门备案的商品房销（预）售合同、房票结算证明等，向征收人申请办理房票兑现结算手续。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%；完成房屋所有权首次登记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。

第十三条 被征收人国有土地上的房屋征收，按期搬迁且在领取房票之日起12个月内购买住宅房屋的，国有土地上的房屋征收，由征收人按房票价格的5%给予奖励（新购房屋价格低于房票价格的，按新购住房价格的5%给予奖励）；被征收人集体土地上的房屋安置补偿，按期搬迁且在领取房票之日起12个月内购买住宅房屋的，按照“因地制宜、一村一策”的原则，由征收安置主体制定房票奖励标准，原则上不得高于房票价格的5%。

第十四条 被征收人领取房票之日起12个月内未使用房票的，既可申请征收人根据房票价值折算为房屋征收货币补偿费用，也可申请延长房票使用期限，但申请延长的期限不得超过6个月。被征收人申请延长房票使用期限的，不再享受第十三条所规定的房票安置奖励。

第十五条 征收人及相关部门要严格执行政策规定，严禁弄虚作假、套取房票资金，或擅自突破规定标准发放房票。对造成经济损失或较大负面影响的，依法依规追究相关人员责任。

第十六条 征收人采用房票安置后转换出的土地，纳入政府储备土地，依据城市规划，出让时符合相关规定的可享受安置用

地相关优惠政策。

第十七条 对采用房票安置的棚户区改造项目，实施房票安置的面积可以按相关规定依法享受城市基础设施配套费减半征收优惠政策。

第十八条 通过房票安置调整的地块，在大气污染管控中享受省市重点项目或民生工程项目待遇，不强制采用装配式技术建设。

第十九条 被征收人按照本实施办法选择房票安置的，可以根据有关规定享受税收减免。

第二十条 对使用房票票面金额购房不足部分，被征收人可以正常申请商业银行贷款。被征收人为住房公积金缴存人且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）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。

第二十一条 被征收人以房票安置方式购买商品住房后，凭不动产权证书或经备案的商品住房买卖合同办理户口迁入手续，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，具体办法由市教育局会同各区自行制定。

第二十二条 房地产开发企业有下列情况之一的，由征收人按约定终止其参与房票安置资格，并依法采取信用惩戒等相关措施：

（一）弄虚作假，或提供不实信息的；

- (二) 非法套取房票补偿资金的；
- (三) 销售商品房存在严重质量问题的；
- (四) 借机涨价、捂盘惜售的；
- (五) 擅自延期交付房屋的。

第二十三条 房地产开发企业与持房票购买人发生购房纠纷的，由当事人按照购房合同约定解决。

第二十四条 建立全市统一的房票核发结算系统，各区统一执行核发及结算业务。

第二十五条 各县（市）政府可结合本地实际，参照本办法执行。

第二十六条 本办法自公布之日起施行，《许昌市人民政府办公室关于印发许昌市中心城区棚户区改造货币化安置办法等棚户区改造工作四个文件的通知》（许政办〔2017〕2号）中《许昌市中心城区房屋征收安置房票办法（试行）》同时废止。

主办：市住房和城乡建设局

督办：市政府办公室六科

抄送：市委各部门，市人大、市政协办公室，军分区。

市法院，市检察院，驻许有关单位。

许昌市人民政府办公室

2022年5月29日印发
