

附件 1

海曙区房屋征迁安置房票实施办法（试行）

（征求意见稿）

第一条【目的意义】 为进一步完善我区房屋征迁安置渠道，及时满足被征迁家庭的安居需求，优化房地产供需结构，促进我区房地产平稳健康发展，根据《宁波市市区房屋征迁安置房票实施办法（试行）》，结合我区实际，制定本实施办法。

第二条【适用范围】 主要包括三个类型的征迁项目：

1、海曙区行政区域内列入年度征收拆迁实施计划的国有和集体土地上的住宅征迁项目。

2、国有土地上老旧房，以单幢房屋为单位，在单幢房屋所有被收购人 100%签约为生效条件，启动房票安置；若未达到 100%签约，则该幢房屋收购不生效，房票安置终止。

3、已列入城中村改造 5 年规划但未列入年度计划的自然村或行政村，初步意愿征询达 100%的，由村、镇（乡）街道两级申请后研究确定。协议签订达 100%的安置协议生效。

上述适用范围内的征迁项目，需经区政府研究、确定后，按照本办法实施。

第三条【房票定义】 房票是征收（拆迁）部门对被征迁住房安置补偿权益货币量化后，向被征迁人出具的记载被征迁人名称、票面金额、使用区域、受让人名称、兑付日期、票面

利率、兑付须知等内容的电子及书面凭证。房票记载的被征迁人、受让人统称为“房票记载人”。全区范围内房票标准统一。

第四条【票面金额】 房票票面金额原则上不小于 50 万元/张。单套小面积的被征收（拆迁）房屋房票补偿安置不足 50 万元的，可按实际补偿金额出具一张房票。

第五条【房票的票面金额构成】 房票票面金额是被征收（拆迁、收购）人房屋评估价值和补助、奖励金额合计后的总金额，分别参照国有土地上房屋征收货币补偿标准或征收集体所有土地房屋货币补偿标准确定，其中一次性搬迁及临时安置费由被征收人领取货币，不计入票面金额。

第六条【房票转让】 房票只能用于购房且通过购房进行实名转让。

房票记载人已亡故的，合法继承人凭法院文书或公证书，可以向出票部门申请办理房票更名手续，但兑付期限不变。

第七条【转让限制】 房票转让不得超过 2 次，第 2 次更名的房票记载人，不得使用房票购买住房和再转让。房票转让至房地产开发企业名下的，不得再次转让。

第八条【购买住宅】 房票记载人持房票可以在海曙区范围内购买商品住宅和二手住宅。

1. 购买商品住房。房票可以用于支付商品住宅购房款（含首付款）。房票的支付价格包括票面金额、截止购买日利息加上购房奖励。房地产开发企业不得拒绝符合购房条件的房票记载人以房票方式结算房款。

2. 购买二手房。房票还可以用于结算二手住宅购房款(含首付款)。房票的支付价格包括票面金额、截止购买日利息加上购房奖励。买卖双方可以自愿协商确定。房票记载人、售房人应当在房票出具部门办理房票更名手续。

第九条【限套购买】 国有土地上房屋征收房票安置，原则上1套被征收房屋出具房票不得超过2张。

集体土地上房屋拆迁房票安置，根据被拆房屋的合法建筑面积，每50平方米允许出具一张房票，若有剩余不足50平方米，还可出具一张房票。

一张房票仅可购买一套房屋，票面金额不足支付购房款的，由房票使用人自行补足。

第十条【房票的使用期限】 房票自出票之日起生效，有效期12个月。

第十一条【购房奖励】 主要包括购房奖励和税收优惠。

1. **购房奖励。**房票记载人在海曙区行政区域内购买商品房屋及政府建设的安置房的，另给予房屋评估价值6%的购房奖励。

本项奖励适用条件为，房票记载人购买海曙区内住宅总金额达到：房票票面金额、截止购买日利息加上购房奖励总金额的90%(不含)以上。购买上述房屋总金额未达到本条规定比例的，按照实际已购房屋金额占总金额的比例同比例支付本项奖励金额。

2. **税收优惠。**被征收(或拆迁、收购)人持房票购买住宅

的，可以凭征收（或拆迁、收购）安置协议享受有关税收减免等优惠政策；房票受让人不能享受征收（或拆迁、收购）安置相关税收减免政策。

第十二条【房票兑付】 房票的兑付金额包括票面金额、截止兑付日的利息以及购房奖励。

房票记载人持房票可以向房票出具部门委托代付的银行申请到期兑付或者按照兑付规则申请提前兑付。银行应当根据兑付规则在收到房票兑付申请后 7 个工作日内向房票记载人支付确定的金额。房票的利息按票面金额计算，利率标准为月利率 1.8%。

房地产开发企业申请办理兑付时，房票所购商品房项目仍处于预售资金监管期内的，银行应在 7 个工作日内将兑付资金直接划入相应预售资金监管帐户。

超过兑付期限的，取消购房资格和购房奖励，一年内按月利率 1.8% 结算利息，逾期部分按兑付当日活期存款利率结算利息。

每张房票实行一次性兑付。

第十三条【资金保障】 房票兑付所需资金应由房票出具部门根据与银行的委托协议按时足额到位，设立资金专户管理，实施专户储存，专款专用。

第十四条【鼓励措施】 设立房票购房房源超市，组织经营规范信誉良好的商品房预现售项目、二手住宅房源、存量安置房源入驻房源超市。

持房票在房源超市购买商品住宅及存量安置房的，享受优于市场购房的价格优惠。鼓励房地产经纪机构向凭房票购买二手住宅的购房人适当减免中介费用。

第十五条【业务操作规则】 建设开发房票管理结算业务平台，建立完善业务操作规则，实现与房产交易监管服务平台业务数据互联互通。

本实施办法自 年 月 日起试行，选择符合条件的项目进行试点推行，具体实施项目根据本办法制定实施方案后施行。

第十六条【解释权限】 本办法未尽事宜 负责解释。