

关于《海曙区房屋征迁安置房票实施办法（试行）（征求意见稿）》的起草说明

一、基本情况和制定的必要性

为进一步完善拓宽海曙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。

因此，制定《海曙区房屋征迁安置房票实施办法（试行）（征求意见稿）》（以下简称《实施办法》）不仅是上级政策要求，也是现实工作的需要。为进一步深化国有土地房屋拆迁安置、集体土地房屋拆迁安置工作，完善征迁安置管理机制，海曙区旧村改造管理服务中心、海曙区房屋征收管理服务中心研究起草了《实施办法》。

二、起草过程和制定依据

（一）《实施办法》的起草过程。海曙区旧村改造管理服务中心、海曙区房屋征收管理服务中心自 2022 年 4 月开始着手初稿起草工作，多次深入镇乡（街道）、相关部门调研，结合海曙辖区实际，形成《实施办法》初稿，并于 2022 年 5 月 26 日向各有关单位征求意见，在采纳有关单位反馈的修改意见基础上，经反复研究，形成该征求意见稿。

（二）《实施办法》的制定依据。1. 《宁波市国有土地上房屋征收与补偿办法》（市政府令第 248 号），2019 年 8 月

19 日印发。2.《宁波市征收集体所有土地房屋拆迁条例》(宁波市人民代表大会常务委员会公告第 41 号),2006 年 6 月 2 日印发。3.《宁波市市区房屋征迁安置房票实施办法(试行)(征求意见稿)》。

三、主要内容

1.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。

2.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。

3. 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。