

台州市椒江区房屋征收房票安置 实施办法（试行）

（征求意见稿）

第一条 为进一步完善房屋征收与补偿政策，拓宽房屋征收与补偿安置渠道，根据《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》《台州市区房屋征收市场化安置实施意见》（台政发〔2016〕34号）、《台州市椒江区国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（椒政办发〔2024〕 号）、《关于推进台州市椒江区农民住宅公寓化建设的补充意见》（椒政发〔2015〕66号）等规定，结合实际，制订本实施办法。

第二条 本实施办法所称的房票，是指在本区范围内国有土地上房屋和城镇开发边界范围内集体土地上房屋征收补偿时，由征收人出具给被征收人用于购置商品房的记名凭证，凭证中载明的房票安置补偿金额为房票票面价值。房票安置是指被征收人通过使用房票购置商品房来解决安置的方式。

第三条 本实施办法适用于本区范围内国有土地上住宅用房、商业用房、办公用房和城镇开发边界范围内集体土地上住宅用房征收补偿安置工作。

第四条 区住房和城乡建设局负责全区房票监督管理、政策解读、房源保障、房地产开发企业日常管理等相关工作；房屋征

收实施单位负责房屋征收实施项目的房票发放、拆分、指定使用、兑付、结算等工作；房屋征收出资单位负责房票资金保障等工作；区发改局、区财政局、区税务局、区自然资源和规划分局等有关部门按照各自职责分工、相互配合、保障房票安置工作依法顺利开展。

第五条 被征收人选择房票安置的，在规定期限内签订房票安置协议并按期腾房后，由房屋征收实施单位出具房票。

第六条 区住房和城乡建设局建立房票安置楼盘目录库（以下简称楼盘库）并实行动态调整。楼盘库为现房和取得商品房预售许可证的期房。

第七条 房票可用于购买楼盘库中的住宅用房、商业用房、办公用房，也可以用于购买政府（含区级国有平台企业）提供的住宅用房、商业用房、办公用房。房票时限自房票出具之日开始计算，使用期限为五年。房票实行实名制，商品房买卖合同中的买受人必须与房票记载人或房票指定使用人一致。

第八条 国有土地上住宅用房、商业用房、办公用房房票价值包括下列内容：

- （一）被征收房屋基础补偿金；
- （二）房票补贴。

被征收人未在规定时间内与房屋征收实施单位签订房屋征

收补偿协议，或者未按期腾空交付被征收房屋的，不得享受房票补贴。

第九条 国有土地上住宅用房被征收房屋基础补偿金，具体包括下列款项：

- （一）被征收房屋评估价值；
- （二）室内装修补偿费；
- （三）搬迁费；
- （四）十二个月临时安置补助费；
- （五）货币补偿奖励；
- （六）按时签腾奖励。

国有土地上住宅用房货币补偿奖励标准分三类情形：

- （一）立地平房奖励为被征收房屋评估价值的 25%；
- （二）立地二层房屋奖励为被征收房屋评估价值的 20%；
- （三）立地三层<含三层>以上房屋及单元式住宅奖励为被征收房屋评估价值的 15%。

国有土地上住宅用房房票补贴，为被征收房屋评估价值 20% 的补贴金额。

国有土地上住宅用房被征收人按期签约并按期腾空交付被征收房屋的，在房票开具后六个月内使用房票的，可另行享受被征收房屋评估价值 8% 的购房奖励；房票开具后七个月至十二个月

内使用的，另行享受被征收房屋评估价值 5%的购房奖励。

第十条 国有土地上商业用房、办公用房被征收房屋基础补偿金，具体包括下列款项：

- （一）被征收房屋评估价值；
- （二）室内装修补偿费；
- （三）搬迁费；
- （四）停产停业补助费；
- （五）货币补偿奖励；
- （六）按时签腾奖励。

国有土地上商业用房、办公用房货币补偿奖励标准为被征收房屋评估价值的 10%。

国有土地上商业用房、办公用房房票补贴，为被征收房屋评估价值 2%的补贴金额。

第十一条 集体土地征收补偿实施房票安置的，根据“符合审批条件的一间宅基地置换一套公寓式住宅”的原则，按每套 130 平方米加一个小型汽车停车位计算，实行“一户一计算”发放房票。

集体土地征收的房票价值=安置单价×130 平方米+车位补助+房票补贴，车位补助 9 万元/个，物业专项维修基金包含在房票总价内。

房票补贴=（安置单价×130平方米+车位补助）×2%。

集体土地房票安置单价详见附件1，安置单价根据市场实际进行动态调整。

第十二条 对选择房票安置的住宅用房被征收人从房票出具之日起一次性给予十二个月临时安置补助费。

国有土地上住宅用房征收的临时安置补助费补偿标准按照《台州市椒江区国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（椒政办发〔2024〕 号）有关规定执行。

集体土地上住宅用房征收的临时安置补助费补偿标准按照《台州市椒江区集体土地上房屋征收与补偿实施办法（试行）》（椒政办发〔2017〕46号）有关规定执行。

第十三条 被征收人可以根据使用需要在房票有效期限内申请拆分房票金额，每张房票只能拆分一次。拆分后的房票每张票面金额不得小于50万元，拆分后的多张房票可以在多个商品房开发项目购房，但同一张房票不得在多个商品房开发项目购房。拆分后的房票购房奖励有效期、使用期限与拆分前一致，不重新计算有效期限，房屋征收实施单位收回原发放的房票。房票拆分使用的，国有土地上住宅用房购房奖励按拆分后票面金额比例分配。

集体土地上房屋被征收人已有产权住宅用房的，在保障其自

身基本住房需求后，允许拆分房票。

第十四条 被征收人需指定使用人的，应当在房票出具之日起 12 个月内完成，且只能指定 1 次。被征收人在房票票面总金额内指定使用人。指定使用人由被征收人指定，指定使用人不得再次指定他人。

集体土地上房屋被征收人符合第十三条第二款情形的，允许指定使用人。

第十五条 被征收人须用房票实名购买商品房的，当购买价值超过房票价值，其超出部分由被征收人与商品房开发企业自行结算。

被征收人购房总价小于房票价值，房票剩余价值不予兑现。

国有土地上住宅用房征收的被征收人逾期未使用房票的不得享受被征收房屋评估价值 20% 的房票补贴，扣除房票补贴后，房票可继续使用。

国有土地上商业用房、办公用房征收的被征收人逾期未使用房票的，不得享受被征收房屋评估价值 2% 的房票补贴，扣除房票补贴后，房票可继续使用。

集体土地上住宅用房被征收人逾期未使用房票的不得享受房票补贴，扣除房票补贴后，房票可继续使用。

第十六条 商品房开发企业与被征收人签订商品房买卖合同

同后，商品房开发企业凭被征收人提供的房票、签订的商品房买卖合同和开具的销售发票等相关资料，与征收实施单位结算。结算完毕时，由征收实施单位收回房票。

第十七条 征收实施单位审查经备案的商品房买卖合同、购房发票等资料，符合购房奖励条件的，购房奖励金额纳入商品房结算金额，由征收实施单位与商品房开发企业一并结算，不再兑现给房票记载人或房票指定使用人。

第十八条 列入楼盘库的商品房开发企业，须和征收实施单位签订房票安置结算协议，按照合同约定时间交付房屋。商品房开发企业不得对列入楼盘库的商品房随意涨价和捂盘，不限制购买套数、不限制购买面积。

第十九条 被征收人购买期房的，在签订购房合同后，征收实施单位向商品房开发企业支付房票价值 50%的款项，商品房结顶后支付房票价值 45%的款项，商品房交付使用并开具正式发票，再支付房票价值 5%的款项。

被征收人购买现房的，在签订购房合同后，征收实施单位向商品房开发企业支付房票价值 95%的款项，商品房交付使用并开具正式发票，再支付房票价值 5%的款项。

房票开具之日起六个月内购买的房屋，征收实施单位在支付尾款时与商品房开发企业同期结算被征收房屋评估价值 8%的购

房奖励；房票开具之日起七个月至十二个月内购买的房屋，征收实施单位在支付尾款时与商品房开发企业同期结算被征收房屋评估价值 5%的购房奖励。

第二十条 凭房票购买的预售商品房，由住建部门直接予以办理商品房买卖合同备案。

第二十一条 集体土地征收补偿实施房票安置的，通过房票安置节约的土地由自然资源部门会同各有关街道办事处进行核减，其核减的安置用地不享受征地补偿相关政策。

第二十二条 本办法施行前已发布国有土地上房屋征收决定的区块及已启动房票安置的集体土地上征收项目，按照《台州市椒江区房屋征收“房票”安置实施办法（试行）》（椒政办发〔2023〕66号）执行。其他集体土地上房屋确需房票安置的，由项目实施单位报区人民政府审批通过后，可参照本办法施行。

第二十三条 本办法由椒江区住房和城乡建设局解释。

第二十四条 本办法自 2024 年 月 日起试行。试行期限两年。

附件：1. 椒江区集体土地房票安置单价表

2. 台州市椒江区集体土地房票安置单价范围图

附件 1

椒江区集体土地房票安置单价表

序号	街道	房票安置单价	城镇开发边界内集体土地上住宅房屋
1	洪家街道	11200 元/平方米	街洪村（部分）、后街村、大路王村（部分）、大板桥村、小板桥村、前高桥村、上洋桥村
2		10500 元/平方米	仓前王村（部分）、挡港桥村（部分）、杨家陇村（部分）、虎啸坦村（部分）
4	下陈街道	10000 元/平方米	下洋洋村（部分）、后邱村、陈洪村（部分）、下六份村（部分）、杨家村（部分）、下陈村、高张村（部分）、下洋邱村（部分）、泾水岸社区（合作村、牛轭村、椒洋村）
5		9500 元/平方米	南门村（街南村、台门里村<部分>）、广兴村（湖田村<部分>、刘洋村）、三顶桥村（部分）、勇进村（部分）、横塘村（部分）、两爿墩村（部分）
6	葭沚街道	10500 元/平方米	三山村（部分）

7		12500 元/平方米	上马前大村、上马后大村、花泾村、东庄村、东上洋村（部分）、下陈坝村（部分）、南洋村（部分）、东山头村、
8		13000 元/平方米	星明村、乌石村、富强村
9	章安街道	9000 元/平方米	建设村、回浦村、华景村（部分）
10	前所街道	8500 元/平方米	前所村（部分）、下浦村（部分）、新民村（部分）、东路村（部分）

附件 2

台州市椒江区集体土地房票安置单价范围图

