

关于衢江区“市域一体使用房票”的实施办法

（征求意见稿）

为进一步推动新型城镇化建设实现共同富裕，打通市县之间的房票安置政策壁垒，有序推进市域一体房票使用，保障征收（搬迁）安置对象多元化需求，根据《关于衢州市市域一体使用房票的指导意见（试行）》文件精神，结合我区实际，制订本办法。

一、总体要求

紧紧围绕新型城镇化目标任务，推动市域一体使用房票，促进公共服务优质共享、人民群众安居乐业、房地产市场健康发展，坚持人民至上，充分尊重安置对象意愿，鼓励安置对象自愿选择房票安置，保障安置对象多元化需求。坚持市域一体，共富搬迁、集体征收、国有征收三张房票全市域打通使用。坚持共建共享。政府、市场双向发力，提供优质的公共服务和完善的设施配套，激发安置对象使用房票的积极性和主动性。

二、房票类型

市域一体使用房票（以下统称为“房票”）是用于被征收人（搬迁人）在衢州市域范围内购买新建商品住宅结算的特定票据、凭证，是全市现有国有土地上房屋征收、集体土地房屋征收、农民集聚转化安置房票（或集聚券、安居券和共富券）三种房票的统称。

根据《衢州市区国有土地上房屋征收房票安置实施办法》（衢住建〔2024〕24号）、《衢州市衢江区集体土地房屋征收

补偿安置实施细则》（衢江区政发〔2023〕30号）、《衢江区2024年度“共富大搬迁”实施细则》（衢江共富搬指〔2024〕4号），衢江区实施国有土地上房屋征收、集体土地房屋征收和“共富大搬迁”三种类型房票。

三、适用对象

市域范围内根据各县（市、区）、智慧新城、智造新城国有土地上房屋征收、集体土地房屋征收、农民集聚转化安置相关政策，合法取得房票的对象。

四、房票使用

房票实行实名制使用管理。选择房票安置的被征收人（或搬迁人）在市域范围内购买二手房时可申请变更一次，并最终在市域范围内购买新建商品住宅后进行结算（具体以市级部门房源信息库的公开房源为准）。

鼓励衢江区范围内的商品房开发企业自主自愿报名纳入房源库，衢江区住建局负责统一梳理辖区内房源信息，选择由衢江区出让土地的房地产项目作为衢江区房源清单并上报纳入市级房源库。

五、奖补政策

（一）房票安置补助奖励政策。衢江区国有土地上房屋征收房票安置补助奖励根据《衢州市区国有土地上房屋征收房票安置实施办法》（衢住建〔2024〕24号）及相关实施细则或补偿方案进行确定；衢江区集体土地房屋征收房票安置补助奖励根据《衢州市衢江区集体土地房屋征收补偿安置实施细则》（衢江区政发〔2023〕30号）及相关实施细则或补偿方案进行确定；

衢江区共富搬迁房票安置补助奖励根据《衢江区 2024 年度“共富大搬迁”实施细则》（衢江共富搬指〔2024〕4 号）进行确定。

（二）房票购房迁入奖励政策。使用衢江区房票在其他县（市、区）购买新建商品住宅的，由购房地按当地政策标准，负责兑现奖励。

六、房票结算

（一）房票使用对象与房地产企业签订购房合同，实际购房款大于房票票面金额时，超出部分自行承担；实际购房款小于房票票面金额时，可在房票原出票地（原核发地）按规定结算。

（二）房票使用对象与商品房开发企业签订购房合同后，房票原出票地（原核发地）政府部门按各地政策兑付房票。

1.衢江区作为房票原出票地的按照《衢州市区国有土地上房屋征收房票安置实施办法》（衢住建〔2024〕24 号）、《衢州市衢江区集体土地房屋征收补偿安置实施细则》（衢江区政发〔2023〕30 号）、《衢江区 2024 年度“共富大搬迁”实施细则》（衢江共富搬指〔2024〕4 号）及相关实施细则或补偿方案中确定的房票结算办法进行结算；

2.其他县（市、区）、智慧新城作为房票原出票地（原核发地）的，按照各地政策确定的结算办法进行结算。

（三）房票持有人同时持有不同类型的房票的，可合并使用；具体结算时由房地产开发企业分别与各类房票原出票地（原核发地）按规定结算。

七、组织保障

区土地综合服务中心负责统筹协调，分析研判市域一体房票使用过程中遇到的疑难复杂问题，提出处理意见和建议，报区政府研究决策，指导各相关单位做好市域一体房票具体实施；区住建局负责征集房源及准入房源房地产开发企业的管理；实施单位做好房票申请审核、制作、发放及兑付结算；区财政局负责资金统筹保障工作。

八、其他事项

参与“房票”安置的商品房开发企业必须取得商品房预售证，保证按合同约定如期交付房屋；商品房开发企业、相关单位、被征收人伪造商品房买卖合同网签合同，后期撤销变更网签合同，或者以其他不正当方式骗取“房票”安置奖励资金等违法违规操作，将依法依规予以追回，并按相关规定进行处罚或者追究其法律责任。

九、附则

本办法自2024年**月**日起施行，试行期限三年。本办法与我区之前出台的其他文件不一致的，以本办法为准。