开化县房屋征收市域一体房票使用规定（试行）

（征求意见稿）

为进一步完善开化县房屋征收与补偿政策，拓宽房屋征收安置渠道，满足被征收人多元化安置需求，根据《关于进一步优化衢州市域一体使用房票政策体系的工作方案》《开化县国有土地上房屋征收与补偿办法》《开化县集体土地房屋征收补偿安置办法》等相关规定，结合本县实际，制定本规定。

一、房票及房票持有人的定义

（一）房票是指房屋征收实施单位向被征收人出具的在特定期限或范围内，用于购买新建商品住宅或国有企业提供的住宅，以人民币为结算标的的特定凭证。

（二）房票持有人是指取得房票的被征收人或房票更名后的持有人。

二、房票适用范围

房票适用于衢州市域范围内确定并对外公布用于市域一体房票的新建商品住宅或国有企业提供的住宅房源，具体以房源信息库公开的房源为准。先行在市区与县（市、区）房票打通使用上开展试点，后续视试点情况逐步推动县（市、区）之间房票打通使用。

三、房票票面金额的构成

（一）国有土地征收。房票票面金额由被征收房屋补偿价值（不含附属物、装饰装修、临时建筑物、搬迁费、临时安置费等其他费用）、调查评估奖、争先签约奖和搬迁腾空奖构成。

（二）集体土地征收。房票票面金额由被征收房屋补偿价值、装饰装修及附属物、安置面积安置金额、调查评估奖、争先签约奖和搬迁腾空奖构成，不含搬迁费、临时安置费。

四、房票的申请、变更及使用

（一）房票申请。被征收人自愿向征收实施单位提出房票申请；

（二）房票记载。房票实行实名制使用管理，房票应当记载房票凭证编号、被征收人姓名及身份证号码、房票票面金额等内容。

（三）房票领取。被征收人在协议约定期限内搬迁腾空并完成房屋交付后，凭征收补偿协议、房屋腾空验收单、身份证，向征收实施单位领取房票。

（四）房源管理。由县住建局发布公告，有意向的企业准备申请书、预（现）售证、房源信息等相关资料向住建局提交申请，住建局审核后对外公布，并录入市域一体房票使用房源库；入选的企业，若是期房房源的应提供商品房开发企业预售资金监管账户，若是现房房源的应提供企业指定账户；为增加房票持有人的选房空间，由住建局对市域一体房票使用房源库的房源定时更新。

（五）房票变更

在房票有效期内且符合下列情形的，可向房票发放单位申请变更房票持有人。

1.房票持有人可将房票赠与配偶、父母、子女、祖父母（外祖父母）、孙子女（外孙子女）使用的，房票持有人和受赠人持经公证的房票赠与协议等材料，共同向房票发放单位提出变更申请。

2.房票持有人在衢州市域范围内购买二手房的，可申请将房票转让给该二手房原产权人，并最终由房票持有人在衢州市域范围内，购买新建商品住宅或国有企业提供的住宅后进行结算。

符合房票变更条件的，房票持有人和二手房原产权人持房票转让协议、二手房买卖协议及变更登记后的不动产权证等材料，共同向房票发放单位提出变更申请。

3.被征收人死亡的可以继承房票，合法继承人可以向房票发放单位申请办理房票变更手续，并提供变更申请书、房票原件、继承公证书、法院生效民事判决或调解书等有效凭证。

4.房票更名仅限一次，更名后房票的使用范围、到期日期不变。

（六）房票使用。房票持有人自主选择衢州市域内公布的住宅房源，并签订房屋买卖合同。

五、房票结算

（一）房票持有人购买新建商品住宅或国有企业提供的住宅时，可用房票抵付购房款，超出房票票面金额部分由房票持有人自行支付。

（二）企业凭房票、经房地产管理部门网签备案的商品房买卖合同或存量房买卖合同（以下简称“买卖合同”）、购房发票、竣工备案交付相关资料（期房需提供）、房票结算申请表等向房票发放单位提出结算申请，经审核无误后，房票发放单位将购房款拨付至该企业的预售资金监管账户或指定账户。

1.现房：企业自网签备案或签订购房协议之日起满3个月，向房票发放单位申请结算，房票发放单位收到申请后，在15个工作日内完成兑付。

2.期房：企业自网签备案或签订购房协议之日起满3个月，向房票发放单位申请兑付房票实际使用金额的30%；完成房屋主体结构（同批次预售房源）并经验收合格之日起满3个月，申请兑付房票实际使用金额的50%；完成房屋竣工综合验收备案并完成交付之日起满3个月，申请兑付房票实际使用金额的20%；房票发放单位收到申请后，在15个工作日内完成兑付。

3.房票发放单位可根据征收项目实际情况及企业申请，按“一项一策”原则兑付房票资金。

（三）房票使用奖励。房票持有人在房票领取之日起24个月内购房的，按房票面值以内的实际使用金额（配套的储藏室、车位等价款可计入）给予20%的奖励。

（四）房票有效期自出票之日起计算，最长不超过24个月。房票到期后仍未使用的，被征收人（或更名后的持有人）可向房票发放单位提出申请终止使用，并按原项目征收时的货币补偿金额结算（不计息），房票使用后的剩余部分低于被征收房屋补偿款的（不含装饰装修、附属物、征收奖励等费用），允许兑付。

六、其他事项

（一）买卖合同购房人应与房票持有人保持一致。

（二）被征收人使用房票购买房屋的，凭征收补偿安置协议，按国家有关规定缴纳契税。

（三）参与房票安置的期房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。

（四）房票购房后，房票持有人因故确需撤销网签备案或房屋买卖合同的，需由房票持有人提出申请，房票发放单位出具资金退回结算证明。撤销网签备案的，需报县住建局审核后，方可撤销网签备案；撤销房屋买卖合同的，需经企业审核后，方可撤销房屋买卖合同。

（五）企业、相关单位、房票持有人伪造买卖网签合同，后期撤销变更买卖网签合同，或者以其他不正当方式骗取房票安置使用奖励、恶意套现等违法违规操作的，一经发现，取消房票使用资格及相关房票安置使用奖励，取消企业的房票适用资格，同时依法依规予以追回，并按相关规定追究相应法律责任。

（六）房票持有人应当妥善保管房票。房票遗失的，应及时向房票发放单位申请办理补发房票，因房票遗失导致财产损失等相关责任由房票持有人自行承担。

七、组织保障

县征迁事务中心会同财政局、农业农村局、住建局、资源规划局等部门负责房票的拟定制作等报县人民政府确定；县住建局负责房源保障、房地产企业管理及房源信息库建设，确保房源信息库中的房源质量优、价格惠、可选性强；征收实施单位负责做好房票安置协议签订审核、房票申请发放、登记管理、审核结算等具体工作；县财政局负责房票资金统筹保障工作；县资规、国资、税务等相关职能部门应当根据各自职责，相互配合，确保房票安置工作顺利进行。

八、附则

本规定自\*\*年\*\*月\*\*日起试行，试行期限两年，本规定试行前已实施的项目仍按原规定执行。《开化县“市域一体使用房票”的规定（试行）》（开政发〔2024〕7号）同时废止。