兰溪市有机更新项目房票实施细则（试行）

（征求意见稿）

第一条 为推动有机更新，满足人民群众对安置房屋的多样化需求，根据有关规定，结合实际，制定本细则。

第二条 本房票使用范围适用于有机更新项目。

第三条 房票是指征收执行人向安置户提供《兰溪市有机更新项目房票安置凭证》（以下简称房票），安置户持房票可在全市范围内向房地产开发企业（已与我市政府部门签订房票使用协议的房企）购买新建商品住宅、商业用房、车位（车库）、储藏室等（一套公寓房限2个车位或车库、1个储藏室）。

房票金额为更新方案中明确的房票安置补偿标准量化后的价值。被征迁房屋主体评估价值（不含装修和不确权的附属用房价值）可以计入房票金额。其他补偿款不计入房票金额。

安置户在规定期限内签订补偿安置协议并腾空的，由实施单位在房屋腾空验收合格后发放房票。

第四条　房票使用人及使用期限。房票实行实名制，不允许转让，不设有效期。

增值奖励。在规定时间内使用房票给予一定的增值奖励，具体在补偿安置方案中明确。

房票购房。房票使用人与房地产开发企业签订商品房买卖合同，房票使用人购买的商品房总价超过房票金额的，超出部分金额由房票使用人与房地产开发企业自行结算；房票使用人购买的商品房总价少于房票金额的余额部分由征收执行人重新开具房票。

房票兑现。房票使用人向征收执行人申请将房票直接兑现货币时，除被征迁房屋主体评估价值外的未使用部分，扣除建安价后的五折进行兑现。若其中含有以缴纳综合价计算的房票部分，仅退还综合价缴纳款。

使用报备。房票使用人确定认购房源时，应当将房票交由房地产开发企业收取，其中房票票面金额大于购房金额的，房票使用人需向征收执行人申请拆票后再交房地产开发企业收取。房地产开发企业在收到房票后依据有关规定与房票使用人签订《商品房买卖合同》，并办理商品房买卖合同备案手续。

拆票收回。根据房票使用人申请予以拆票，拆票金额由房票使用人按照商品房买卖相关付款金额确定，但购买同一套商品房仅限一次拆票。拆票后，征收执行人收回原发放的房票。

第五条 房地产开发企业与安置户签订商品房买卖合同后，持经备案的《商品房买卖合同》、房票等，当年底与出资单位结算一次。结算后出资单位应当在30日内结清应付款项。房票分三年兑付，首年底兑付40%，第二年底兑付30%，第三年底兑付30%，可作为商品房预售资金。

第六条 安置户使用房票购买政府商定商品房或政府（含市属国企）提供的市场化安置房源，根据《浙江省人民代表大会常务委员会关于契税具体适用税率等事项的决定》（浙江省第十三届人民代表大会常务委员会公告第54号）等政策有关规定，享受税收减免。

第七条 对使用房票购买政府商定商品房不足部分金额，可申请商业银行贷款。

安置户或配偶是住房公积金缴存职工并符合住房公积金提取和贷款条件的，可以申请住房公积金提取和贷款。安置户的直系亲属是住房公积金缴存职工的，可按相关规定办理公积金提取。

第八条 参与房票安置的房地产开发企业，须与我市政府部门签订责任承诺书，房票使用等同于现金支付，不附带任何限制条款，同时所售商品房价格严格按照事先约定的一房一价销售，不得捂盘惜售。

第九条本实施细则未尽事宜，可由市建设局会同资规局等部门作出补充规定。

第十条 本细则自2025年 月 日起施行。