**关于公开征求《桐庐县富春江沿江洋洲区块新型城镇化建设项目集体所有土地房屋征收房票使用办法（征求意见稿）》意见的通知**

为充分了解各有关方面意见，现将《桐庐县富春江沿江洋洲区块新型城镇化建设项目集体所有土地房屋征收房票使用办法（征求意见稿）》向社会公开征求意见，公示时间从2024年10月12日起至11月11日止。公示期间，公众可以通过电子邮件、信函、电话或向指挥部工作人员等形式将意见和建议反馈至桐庐县富春江沿江洋洲区块新型城镇化建设项目征迁工作指挥部。

地址：桐庐经济开发区白云源东路137号

联系人：滕雪飞 ，联系电话：13588236866

鲍光建 ，联系电话：15268816690

邮箱：453034510@qq.com

桐庐县富春江沿江洋洲区块新型

城镇化建设项目征迁工作指挥部

2024年10月12日

**桐庐县富春江沿江洋洲区块新型城镇化建设项目集体所有土地房屋征收房票使用办法**

（征求意见稿）

为优化房屋征收安置补偿方式，有效保障被补偿人的安置权益，全面推进洋洲区块新型城镇化有机更新，经桐庐县富春江沿江洋洲区块新型城镇化建设项目征迁工作指挥部（以下简称补偿人）研究并报请县人民政府批准同意，制定本办法。

一、适用对象和使用范围

房票是指在洋洲区块集体所有土地房屋征收补偿安置中，补偿人在结算时出具给被补偿人（包括本人及其配偶、父母、子女）在桐庐行政区域范围内购买商品住宅（法拍房除外，购买商铺、车位车库、储藏室的需在本小区已购买住宅,每套房屋购买车位车库不超过2个）的结算凭证。分置换房票、补助房票两类房票，须实名持有。

**1.置换房票。**指被补偿人用安置房指标置换的结算凭证，由被补偿人自行选择是否进行置换。

**2.补助房票。**指补偿人给予被补偿人不予安置住房面积（认定住房面积-安置住房面积）补助的结算凭证。

**3.使用期限。**房票使用期限自房票核发至被补偿人征收房屋腾空结算后12个月内选定房源并签订购房合同（以购房合同网签备案时间为准，本项目模拟签约签约率达98%后至房票核发前，被补偿人已购买的商品住宅可使用房票），逾期视作放弃。使用房票购房人签订购房合同并网签备案后，在办理不动产权证前原则上不得办理合同撤销、变更。被补偿人购买的商品住宅（含商铺、车位车库、储藏室）在征收房屋腾空结算前不得交易、转移。

二、置换和补助标准

**1.置换房票。**被补偿人在保留一套安置房指标（不少于120㎡）的基础上，经家庭安置成员提出申请，可选择30㎡整倍数（世居户除外）剩余基本安置面积指标置换房票。

**2.补助房票。**被补偿人住房不予安置面积按1700元/㎡的标准折算房票金额。

**3.票面价值。**一份征收补偿安置协议，置换房票根据使用需求可出具多张房票，原则上单张房票面值不小于40万元，补助房票只出具一张房票。

三、房票流通转让及限额规定

两类房票可合并使用，允许100%支付购房款，只可流通转让一次，受让人不限。各类房票面值已使用85%以上的，使用房票购房人可再流通转让一次。流通转让须到补偿人处办理实名变更手续，转让后原有效期不变。

四、房源确定

新建商品房由商定的房地产开发企业与补偿人签订相关协议。企业须提供正常在（预）售的全部房源供使用房票购房人自行选择，确保使用房票购买的商品住宅成交价折扣数不低于该项目前3个月或近期10名购房人中最多的成交价折扣数，两者以较低折扣数为准。存量房房源由使用房票购房人在桐庐行政区域范围内自行选购。

五、配套政策支持

**1.税收政策。**被补偿人购买房屋的，根据浙江省人大常委会《关于契税具体适用税率等事项的决定》（浙江省第十三届人大常委会公告第54号）和浙江省财政厅《关于契税征管若干政策的通知》（浙财农税字〔2005年〕第23号）有关规定，对购房成交价不超出征收货币补偿部分免征契税。

**2.金融支持。**在符合其他条件情况下，使用房票购房人所使用房票金额视作已支付房款（包括首付款），可与其他购房人同等申请并办理住房公积金按揭贷款及提取、个人住房商业按揭贷款及偿还等业务，房地产开发企业应按使用房票金额开具购房发票。

六、房票结算

**1.购买新建商品房。**由房地产开发企业以分期方式向补偿人申请结算，其中，属期房的，在网签备案后结算至房票金额的30%（提供房票原件、购房合同和发票），在房屋主体验收后结算至房票金额的60%（提供房屋主体验收凭证），在项目竣工备案并交付后结算至房票金额的90%（提供竣工备案和房屋交接书），余额在办理不动产证（初始登记）满6个月可申请结算（提供初始登记相关凭证）；属现房的，在房屋交付后结算至房票金额的30%（提供房屋交接书），余额在6个月内结清。

**2.购买存量房。**由使用房票购房人在办理网签备案后向补偿人申请结算（提供房票原件、购房合同），一次性结算房票金额。

**3.原已购房。**本项目模拟签约签约率达98%后至房票核发前已购房的，由被补偿人提出申请并提交相关凭证至补偿人审核结算。

购买新建商品房、存量房的，在房票结算申请前须由补偿人、被补偿人及指定的银行三方办理委托支付授权手续，补偿人完成审核后将资金汇入被补偿人个人账户，再由银行将资金汇入房地产企业监管账户（监管账户已撤销的汇入房地产开发企业指定的账户）或存量房交易监管账户。原已购房的，由补偿人将资金汇入被补偿人指定的个人账户。在提交房票结算申请后，新建商品房3个月、存量房和原已购房1个月内补偿人完成审核审批和资金兑付。

七、其它事项

1.房票使用过程中如遇规定以外的特殊情况，由补偿人会同相关职能部门专题研究确定。

2.任何企业和个人不得以伪造、变造房票或与被补偿人以虚假购房的方式对房票进行套现，否则将追究相关法律责任。

3.房票持有人应妥善保管房票，发生遗失的，应及时向补偿人申请办理挂失和补办手续，使用截止期限不变。

4.直系亲属间进行房屋交易、转移的，不得使用房票。

5.本办法自2024年 月 日起实施，由桐庐县富春江沿江洋洲区块新型城镇化建设项目征迁工作指挥部负责解释。

桐庐县富春江沿江洋洲区块新型

城镇化建设项目征迁工作指挥部

2024年 月 日