

嘉善县人民政府办公室文件

善政办发〔2022〕19号

嘉善县人民政府办公室关于印发嘉善县国有土地上房屋征收房票安置办法的通知

各镇人民政府（街道办事处），县政府各部门、各直属单位：

《嘉善县国有土地上房屋征收房票安置办法》已经县政府同意，现印发给你们，请遵照执行。

嘉善县人民政府办公室

2022年8月1日

（此件公开发布）

嘉善县国有土地上房屋征收房票安置办法

为加快我县国有土地上房屋征收工作，进一步优化住宅安置房源配置的多元化方式，鼓励被征收人选择房票方式自行购买市场住宅商品房解决住房问题，特制定本办法。

一、适用范围

在本县行政区域内实施国有土地上住宅房屋征收，被征收人选择货币补偿方式，且自行购买本县行政区域内市场住宅商品房的，适用本办法。

二、房票概念

房票是征收实施单位出具给被征收人自行重新购置住宅商品房的结算凭证。房票安置是指对被征收人比照货币补偿政策，增加购房补贴后，以房票形式核发给被征收人，由被征收人通过自行购买市场住宅商品房解决住房问题的行为，是在货币补偿、产权调换补偿方式基础上新增的一种补偿安置方式。

三、房票房源

供房票购买的房源类型包括市场一手住宅商品房或市场成套二手住宅商品房，被征收人可根据实际情况进行选择。

市场一手住宅商品房，是指本县行政区域内已取得预售许可或房屋所有权已首次登记但尚未出售的住宅商品房。

市场成套二手住宅商品房，是指本县行政区域内房地产市场上待出售的二手成套住宅商品房。

四、房票面值

房票面值是被征收住宅房屋的评估价值（不包括装修、附属物）、一次性货币奖励及购房补贴金额的总和，其中，购房补贴金额为被征收住宅房屋的评估价值（不包括装修、附属物）的10%。

五、房票使用

（一）房票的发放。被征收人应在补偿协议生效公告公布之日起一个月内持货币补偿协议向征收实施单位申请房票；征收实施单位应在被征收人腾退被征收住宅房屋后，根据申请发放房票（存根联、消费联、回执联），已经领取货币补偿协议约定的被征收住宅房屋补偿款的，取消房票申请资格。

房票以被征收住宅房屋的房屋所有权证数量为单位发放。被征收人申请征收范围内多处被征收住宅房屋合并出具房票的，可合并出票。

（二）房票的使用人。房票中应载明房票使用人。房票使用人由被征收人按如下规则确定：

1. 被征收人可作为房票使用人；
2. 被征收人将房票赠与其配偶、直系血亲的，需要提供公证部门的公证书，经审核后受赠人可作为房票使用人。

被征收人将房票赠与其配偶或直系血亲使用后，其本人和配偶将不能参与申请我县城镇住房保障。

（三）房票的使用期限。房票自被征收人领取房票之日起生

效，有效期限为 12 个月，使用截止期限以《商品房买卖合同》《二手房买卖合同》备案登记之日为准。

（四）房票的使用方法。房票使用人持房票消费联和房票回执联与房地产开发企业或二手住宅商品房出售方签订《商品房买卖合同》或《二手房买卖合同》，房地产开发企业或二手住宅商品房出售方留存房票消费联，返还房票回执联给房票使用人。

用房票购买一手住宅商品房或二手住宅商品房的买卖合同实行网签备案，按照类别分别纳入商品房网上销售监管平台管理。

（五）房票的兑付。房票使用人会同房地产开发企业或二手住宅商品房出售方持已备案的房屋买卖合同、房票消费联到征收实施单位申请房票兑付，征收实施单位对申请材料审查后，与房票使用人、房地产开发企业或二手住宅商品房出售方、银行签订房票使用四方协议。通过审查并签订协议的，征收实施单位应在十个工作日内将房票的实际金额以转账方式划入协议约定的银行账户，银行应按本办法的规定进行专款专用监管。

房票使用人购买房地产开发企业所出售现房的，以转账方式划入买卖双方约定的房地产开发企业账户；购买未交付的期房的，以转账方式划入房票使用人所购房屋对应房地产开发项目预售资金监管账户，严格按预售资金监管规定使用账户内资金。

房票使用人购买市场成套二手住宅商品房的，以转账方式划入协议约定的银行账户，约定的银行应执行专款专用监管，待买

卖双方完成房产交易，并办毕不动产权转移登记、完税后，予以支付。

（六）房票的结算。房票使用人用房票购买市场商品房结算过程中，按照被征收房屋的评估价值、一次性货币奖励、购房补贴金额的顺序进行结算。当购买的商品房购房金额低于房票面值，致使购房补贴金额未使用的，其购房补贴金额不予兑现；部分使用购房补贴金额的，按其使用部分贴现。

市场商品房购房金额，以已备案房屋买卖合同载明的商品房出售价为基准。

（七）房票的失效。被征收人未在本县行政区域内购置房票房源的，取消购房补贴。其补偿款按签订的货币补偿协议约定的补偿金额（扣除已发放的款项）发放，征收实施单位收回房票。

被征收人未在房票使用期限内使用的，房票失效，取消购房补贴。其补偿款按签订的货币补偿协议约定的补偿金额（扣除已发放的款项）发放，征收实施单位收回房票。

六、其他规定

（一）房地产开发企业、二手住宅商品房出售方不得与房票使用人对房票进行恶意套现，一经发现，取消房票使用人的房票使用资格及购房补贴并追究相应法律责任，同时取消该房地产开发企业的适用资格，依法追究二手住宅商品房出售方的相应法律责任。

（二）房票使用人应当妥善保管房票。房票发生遗失，房票

使用人应及时向征收实施单位办理挂失手续。因房票遗失导致财产损失等相关责任由房票使用人自行承担。

(三)房票使用人不可将房票用于买卖、抵质押、非法套现。伪造、变造、骗取房票的，追究相关人员的法律责任，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

(四)若房票使用人与房地产开发企业签订的已备案买卖合同被撤销或解除的，房票所记载的金额应由房地产开发企业直接退还给征收实施单位，由征收实施单位按照货币补偿协议约定的补偿金额(扣除已发放的款项)支付给被征收人，取消购房补贴金额。

(五)房票金额在银行按揭贷款时可作为首付款确认。

(六)若房票使用人与二手住宅商品房出售方完成房产交易登记的，不动产登记中心应协助征收部门查询交易登记信息。

本办法自2022年9月1日起施行，本办法施行前已经作出征收决定的项目按原规定执行。

抄送：县委，县人大，县政协，县纪委，县监委，县人武部，县法院，
县检察院，县委各部门。

嘉善县人民政府办公室

2022年8月1日印发
