

大田县人民政府文件

田政规〔2023〕1号

大田县人民政府 关于印发大田县房屋（土地） 征收补偿房票安置实施意见的通知

各乡（镇）人民政府，县直有关单位：

《大田县房屋（土地）征收补偿房票安置实施意见》已经县政府同意，现印发给你们，请认真抓好组织实施。

大田县人民政府

2023年3月13日

（此件主动公开）

大田县房屋（土地）征收补偿 房票安置实施意见

为进一步完善房屋、土地征收补偿安置政策，拓宽房屋、土地征收与补偿渠道，满足人民群众对房屋安置的多样化需求，保障被征收人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《福建省土地管理条例》《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第五90号）《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》（省政府令第十三8号）《中华人民共和国森林法实施条例》《福建省征地补偿和被征地农民社会保障办法》（省政府令第十七7号）等法律法规的规定，结合我县实际情况，制定本实施意见。

一、适用范围

大田县行政区域范围内国有土地及集体土地上房屋、集体土地的征收与补偿适宜实行房票安置的项目，包括采取货币补偿安置方式和采取土地安置或套房等实物安置方式后需房票安置的项目。

该实施意见适用县内所有征收项目（含征收与补偿方案已经出台正在实施的项目），新征收项目实行房票安置方式的，应将房票安置方式的相关事项在征收与补偿方案中载明。

二、房票安置

（一）房票安置是指征收人以房票形式核发给被征收人，再由被征收人凭房票自行购买大田县内响应房票政策的房地产开发企业新建商品房的征收补偿安置方式。房票安置是在货币补偿、房屋产权调换补偿方式的基础上新的一种补偿方式。

（二）房票是指房屋、土地安置补偿权益货币量化后，由征收人出具给被征收人重新购置房屋的资金结算凭证。房票凭证总额由补偿金额和房票安置购房奖励金额两部分组成。

（三）补偿金额是指被征收房屋、土地价值的补偿，包括但不限于持有不动产权证房屋、土地价值的补偿和经依法征收的其他房屋、土地、林木、果木、坟墓等价值的补偿。

（四）以下各项补偿补助奖励也可纳入房票补偿金额：1. 因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿。2. 因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。3. 县政府奖励金或经县政府授权的指挥部认定的其他奖励金。

三、房票安置购房奖励

被征收人选择房票安置的，征收实施单位按照补偿金额的10%作为房票安置购房奖励，房票安置购房奖励金额一并计入征迁费，并在征迁补偿工作方案中予以明确（“田安高速”等未由我县作为实施主体的征收项目房票安置购房奖励金额不计入征迁费）。

四、房票安置房源

房票购买的房源范围：大田县内响应房票政策的房地产开发企业新建商品房（仅限住房、商业用房、办公用房、车位、车库），由县住建部门牵头负责在大田房地产信息网公布《大田县响应房票政策商品房清单》。

响应房票政策的商品房是指房地产开发企业响应房票购房政策，同意以房票结算位于我县行政区域内已取得预售许可且主体结构已封顶的在建在售楼盘。

五、房票使用规则

（一）房票经征收实施单位加盖公章后生效，并报县财政等部门备案，由县财政等部门建立专门资金池及时支付兑现房票。

（二）房票应注明被征收项目名称、协议编号、房票持有人、补偿金额、房票安置购房奖励金额、房票总额、使用期限等要素。

（三）经征收实施单位确认，房票可以赠予被征收人的直系亲属，同时也可以与被征收人的直系亲属共有使用（被征收人为个体工商户也适用该情形，不含机关企事业单位、社会团体），属于该情形的，须由征收实施单位开具房票。房票共有使用的，可由共有人当场签订具结书，声明在该房票使用、结算过程中，共有人均可独立使用，无需共有人共同到房屋销售方或结算窗口确认。被征收房屋为多户共有的，应根据各户所

占房票金额的情况，分别开具房票。

（四）房票持有人。房票实行实名制登记，对象为被征收人，不得对非房票持有人转让、不得抵押、不得违规套现。房票持有人出现死亡、丧失民事行为能力等情况的，应通过法定程序认定合法的继承房票持有人。

（五）房票遗失或损毁的，凭有效身份证件及登报作废声明向征收实施单位补办，并在票面注明“补办”字样，补办的房票使用期限与原房票一致，房票补办内容以征收档案为准。

（六）使用期限。房票自出票之日起，有效期最长不超过24个月，房票出票日期为被征收房屋腾空验收合格之日的次日。房票持有人应在房票有效期内购买我县响应房票政策的商品房。

（七）房票持有人原则上不得在房票有效期届满前申请兑付现金，当房票持有人家庭发生重大疾病或其他严重影响家庭正常生活等情形，可申请提前兑现，但不享受房票安置购房奖励，具体由相应征收指挥部认定实施。未使用房票购房或购买金额不足房票补偿金额的，房票有效期届满时，余下房票金额可以申请兑现，但应扣除相应的房票安置购房奖励金额，具体由县土地储备中心或征收实施单位（征收指挥部）办理。

（八）在房票有效期内，房票持有人购买房票安置房源时，购买金额达到房票总额的50%（含50%），剩余房票金额可转

让给其他房票持有人。转让部分的房票应向征收实施单位及县住建部门申请办理转让手续,核发转让房票,并在票面注明“转让”字样,转让房票使用期限与原房票一致,买受方不得二次转让,同时买受方自身持有的房票不得转让。原房票持有人转让房票,不扣除相应的房票奖励金额。房票买受人使用转让房票购买安置房源的,须一并遵照第五条第(七)项的相关规定执行。

(九) 本实施意见的房票金额不计利息。

六、房票取得和使用操作流程

(一) 被征收人与征收人签订房屋、土地征收与补偿安置协议。

(二) 征收实施单位将被征收房屋、土地的相关数据录入房屋征收系统,县住建部门根据提供的征收协议和补偿金额等要素,对房票申办流程进行审核,审核通过后,由征收人开具房票。

(三) 被征收人按协议约定时间将房屋搬迁腾空,经征收实施单位验收合格后,向征收实施单位领取房票。

(四) 房票持有人持房票选购响应房票政策的商品房。

(五) 房屋买卖双方以房票作为购房资金依据向县房地产服务中心申请办理商品房买卖合同网签备案。商品房买卖合同的约定,应植入本意见的实质性内容。

七、房票结算办法

房票印制、房票结算窗口设置及房票核发结算工作，具体由县住建部门负责，县财政部门负责房票资金筹集，征收实施单位负责业务受理、房票计算等具体工作。

八、不动产权证办理

采取房票购买商品房的，由商品房销售方负责不动产权证的办理。办理相关契税及费用由购房人承担。

九、其他

本实施意见如与法律、法规和上级政策性文件规定不一致的，或法律、法规和上级政策性文件另有规定的，适用法律、法规和上级政策性文件的规定。

本实施意见具体解释工作由大田县住房和城乡建设局负责。

本实施意见自公布之日起执行，有效期三年。

如本意见终止实施，将由大田县人民政府适时公布。

抄送：县委办、人大办、政协办。

大田县人民政府办公室

2023年3月13日印发
