

蚌州市人民政府关于 印发蚌州市市辖区推行房屋征收房票安置 的实施意见（试行）的通知

蚌政秘〔2022〕41号

各区人民政府，市政府各有关部门、单位：

现将《蚌州市市辖区推行房屋征收房票安置的实施意见（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

蚌州市人民政府

2022年8月3日

（此件公开发布）

蚌州市市辖区推行房屋征收房票安置 的实施意见（试行）

为进一步拓宽房屋征收补偿方式，满足被征收人对安置房的多样化需求，根据《蚌州市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》（市政府 26 号令）和《蚌州市人民政府关于调整蚌州市集体土地征收拆迁补偿安置标准的通知》（蚌政〔2013〕38 号）等规定，制定本意见。

一、总体要求

以现行房屋征收补偿标准为基础，以被征收人自愿选择为前提，以房屋征收奖补方式为引导，鼓励被征收人选择房票安置补偿方式实现房屋产权调换，缩短临时过渡周期，减少安置户型误差矛盾，提高城市建设品质，提升群众的幸福感、获得感和满意度。

二、基本概念

（一）房票。

房票是被征收人取得房屋征收补偿金额的资信证明材料。

（二）房票安置。

房票安置是被征收人持房屋征收部门出具带有金额的房

票，在蚌州市市辖区范围内自行选购房屋（含新建商品房、政府存量房和二手房），并由征收部门按照房票金额为被征收人支付费用，实现被征收人房屋产权调换的补偿方式。房票安置是各区政府（市高新区管委会、市经开区管委会，下同）在制定房屋征收补偿方案时增设的一种补偿方式，供市辖区被征收人自行选择。

三、适用范围

本意见适用于今后蚌州市市辖区范围内国有土地和集体土地上新启动的房屋征收项目。

对本意见实施前已签订房屋征收补偿协议，但未落实安置房建设的征收项目，经辖区政府制定房票安置方案后，被征收人可申请转办房票安置。

市辖三县可参照本意见制定本县房票安置实施意见。

四、房票金额

国有土地上被征收房屋的房票总金额由被征收房屋的价值补偿金、装修及附属物补偿费、1次搬迁费、6个月临时安置费或停业损失费、货币补偿补助费、搬迁奖励费等构成。

集体土地上被征收房屋的房票总金额由安置房货币化金额、安置面积以外被征收房屋货币补偿款、装修及附属物补偿费、1次搬迁费、6个月过渡费或停业停产损失补助、搬迁奖励费等构

成。

上述费用以蚌州市现行房屋征收补偿政策规定标准计算。政府对选择房票安置的被征收人不再支付购房前时间段的房票价值利息。

五、相关措施

（一）建立信息系统。

市住房城乡建设局牵头建立房票安置选房信息系统，汇集全市自愿加入该系统的可售房源信息，实现智能化即时房源信息查询，最大程度方便被征收人自行购房安置。各辖区政府组织所属建设单位提供政府存量房源注入信息系统，供被征收人持房票选购。

（二）疏通融资渠道。

市地方金融监管局会同市住房城乡建设局、银监部门研究解决辖区政府实施房票安置的棚改项目融资贷款事宜。

市公积金中心研究制定为房屋被征收人购房贷款的便捷措施。

（三）实施奖励措施。

被征收人取得房票后2年内，在我市市辖区持房票购买房屋的，由房票签发单位给予一次性房票安置奖励。逾期购房的，视为自动放弃房票安置奖励。

房票安置奖励标准：所购房屋价格大于房票总金额的，按照房票总金额 5% 计算；所购房屋价格小于房票总金额的，按照所购房屋价格 5% 计算。

持房票所购房屋可以为住宅，也可以为非住宅。被征收人持房票以其配偶、直系亲属的名义购买房屋的，可享受房票安置奖励。

（四）实施小户型购房补贴。

国有土地上被征收房屋符合独立计户优惠条件且有效建筑面积 45 平方米以下的住宅被征收人，取得房票后 2 年内购买住宅的，由房票签发单位另行给予小户型购房补贴。逾期购房的，视为自动放弃小户型购房补贴。

小户型购房补贴标准：购买住宅建筑面积超出 45 平方米的，补贴标准 = (45 平方米 - 被征收住宅建筑面积) × 1000 元/平方米；购买住宅建筑面积超出被征收房屋建筑面积，但未超出 45 平方米的，补贴标准 = (所购住宅建筑面积 - 被征收住宅建筑面积) × 1000 元/平方米；购买住宅建筑面积未超出被征收房屋建筑面积的，不予小户型购房补贴。

被征收人持房票以其配偶、直系亲属的名义购买房屋的，可享受小户型购房补贴。

（五）契税减免政策。

被征收人持房票以房屋征收补偿安置协议中列明的被征收人（含集体土地应安置人员）名义购买房屋的，所购房屋价值中不超出房票总额部分免交契税。

六、工作流程要求

（一）签订协议。

征收当事人签订房屋征收补偿协议时应明确选择房票安置补偿方式、明确房票总金额。同时，辖区征收部门根据房屋征收补偿协议，向被征收人出具相应房票。

房票内容应明确被征收人姓名、证件类型及号码、征收项目名称及征收补偿协议编号、房票出具时间、各项补偿补助费用总金额大小写以及应告知被征收人的有关事项。

市住房城乡建设局、市自然资源和规划局分别做好全市国有土地和集体土地上房屋征收补偿协议和房票的统一规范工作。

（二）选购房屋。

一张房票可以用于购买一套或多套房屋；两张及以上房票也可以合并购买一套房屋。被征收人选定预购房屋后，应当与房屋出售人及时签订房屋买卖合同并办理备案手续。

持房票购买一手房的，无需交纳购房定金，可以直接签订房屋买卖备案合同，同时将房票交房屋出售人。持房票购买二手房的，房屋买卖双方当事人应及时签订房屋买卖备案合同并办理不

动产交易登记手续。

(三) 房票价款支付。

1. 被征收人一次性付款购买一手房。房屋买卖当事人持房票、所购一手房买卖备案合同共同到房票出具单位申请支付。所购房屋价款大于房票总金额的，房票总金额全部支付给房屋出售人；所购房屋价款小于房票总金额的，所购房屋价款部分支付给房屋出售人，剩余部分支付给被征收人。

2. 被征收人按揭贷款购买一手房。房屋出售人为被征收人临时周转首付款，房屋买卖当事人持房票、所购一手房买卖备案合同、贷款协议共同到房票出具单位申请支付。房票总金额中贷款首付部分支付给房屋出售人，余额部分支付给被征收人。

3. 被征收人一次性付款购买二手房。房屋买卖当事人持房票、所购二手房买卖备案合同和已过户的不动产权证，共同到房票出具单位申请支付。所购房屋价款大于房票总金额的，房票总金额全部支付给房屋出售人；所购房屋价款小于房票总金额的，所购房屋价款部分支付给房屋出售人，剩余部分支付给被征收人。

4. 被征收人按揭贷款购买二手房。被征收人自行周转首付款，房屋买卖当事人持房票、所购二手房买卖备案合同和已过户的不动产权证、贷款协议共同到房票出具单位申请支付。房票总

金额全额支付给被征收人。

5. 向一手房出售人支付房款时间为：自房屋买卖备案合同签订之日起3个月内支付50%，房屋交付被征收人时再支付30%，另20%款额在房屋交付被征收人后6个月内全部支付完毕。上述计算基数以房票实际使用金额为准。

向二手房出售人支付房款时间为：自不动产登记簿之日起3个工作日内支付。

向被征收人支付余款的时间为：自申请受理后3个工作日内支付。

6. 被征收人持房票未购房屋的，也可申请将房票总金额全部领取货币。

（四）奖励和补贴申领。

被征收人持房屋征收协议书、所购一手房买卖备案合同或已过户的二手房不动产权证、身份证件资料到房票签发单位领取房票安置奖励费，符合条件的小户型住户，可同时申领小户型购房补贴。

被征收人持房票购买二手房，且房屋买卖当事人存在配偶、直系亲属关系的，不享受房票安置奖励费和小户型购房补贴。

市政府可根据各辖区房票购房情况，对房票安置奖励费在全市范围内进行财政调剂，具体办法另行规定。

七、其他

本意见自 2022 年 9 月 1 日起施行,《蚌埠市人民政府印发关于棚户区改造项目推进商品房实物安置实施意见的通知》(蚌政秘〔2015〕37号)中关于推进商品房实物安置的补助奖励规定同时废止。

市住房城乡建设局、市自然资源和规划局分别做好本意见贯彻落实中的业务指导和培训工作。