



青阳县人民政府办公室关于印发 青阳县城区房屋征收房票安置试行办法的 通知

青政办秘〔2024〕53号

各乡镇人民政府、县开发区管委会，县政府各部门、各直属机构，驻青各单位，县建投集团、乡投集团：

《青阳县城区房屋征收房票安置试行办法》经县政府第68次常务会议研究同意，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

青阳县人民政府办公室

2024年11月27日



青阳县城区房屋征收房票安置试行办法

第一条 为进一步拓宽我县房屋征收补偿安置渠道，满足人民群众对安置房屋的多样化、个性化需求，促进房地产市场平稳健康发展，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等相关法律法规，结合我县实际，制定《青阳县城区房屋征收房票安置试行办法》。

第二条 本办法适用于我县城区范围内（东至合铜黄高速线，南至芙蓉大道，西至西南外环，北至北外环）城市更新改造和重点工程建设等房屋征收项目。

第三条 房票是被征收人购买安置房的资金凭证，房票安置是房屋征收补偿的另一种补充安置形式，由被征收人自主选择。房票安置指将应安置房屋转化为货币，以“房票”形式出具给被征收人，由被征收人使用“房票”自行购买房地产开发企业在我县城区范围内开发建设的新建商品住宅房以及存量安置房用于居住安置。

第四条 房票票面金额由房屋征收补偿安置中的应安置房屋面积价款和按时搬迁奖励补助组成。被征收房屋的装修补偿、构筑物（附属物）补偿以及临时安置过渡费等其它补偿费不计入房票金额。



第五条 应安置房屋面积是指按征收住宅房屋相关政策规定应予产权调换的安置房实际建筑面积（含政策性增购面积）。应安置房屋价款按房屋被征收时安置方案中拟安置区域邻近安置房的市场评估均价与应安置面积之积确定。

第六条 被征收人使用房票购买新建商品住宅房、存量安置房以及配套的储藏室、车库（位）可抵付购房款，其使用房票额度不得低于房票金额的 90%。

第七条 房票持有人系房屋被征收人，可用于被征收人本人及其配偶、父母、子女购房使用，但不得提现、转让、赠与。

第八条 房地产开发企业持房票、新建商品住宅房买卖合同向房票办申请房票结算，房票办应及时结清对应款项，将房票票面总额中抵付购房款部分支付给开发企业，剩余部分支付给房票持有人。所购新建商品住宅房为期房的，支付给开发企业价款按规定纳入预售资金监管。

第九条 房票安置操作程序：

（一）房屋征收具体实施单位与被征收人签订房屋征收补偿房票安置协议，并根据签订的协议确认房票金额。

（二）具体实施单位在被征收人按约定时间搬迁后根据搬迁完毕证明和房屋征收补偿房票安置协议出具房票，并支付搬迁补偿和临时安置过渡费补助。



（三）被征收人自主选择购买参与房票结算的房地产开发企业的商品房，持房票、征收补偿房票安置协议与房地产开发企业签订房屋买卖合同。

（四）房票管理办公室与房地产开发企业办理房票结算相关业务，同时支付房票剩余金额给被征收人（剩余金额不得超过总价 10%）。

第十条 参与房票安置的房地产开发企业应当提供现房或已办理预售许可证的期房。房票安置房源的商品房买卖合同实行网签备案，纳入县房地产市场信息系统平台管理。房票购房款应当拨付至该房地产开发企业预（销）售资金监管账户。

第十一条 有意向参与我县房票安置的房地产开发企业，经县住建局、财政局、自然资源和规划局审核并在网站进行公示。

参与房票安置的所有楼盘及价格信息，均应在售楼部现场、政府公示栏或征收项目现场公示，供被征收人自主选择。

第十二条 被征收人用房票抵付购房款，不足部分由被征收人自行支付，或申请商业贷款、公积金贷款。尚有余额的，余额部分由房地产开发企业在结算首次房票购房款项时，由房票管理办公室在不超过房票金额 10%的限度内据实支付给被征收人。



第十三条 使用房票自行购买的商品房,房地产开发企业凭房票、已经备案的商品房买卖合同、购房款发票,与房票管理办公室进行结算。

期房结算:商品房买卖合同完成备案之日起4个月内拨付使用房票购房金额的30%;完成房屋初始登记4个月内再拨付60%;余款于商品房交付后,产权证办理至被征收人后1个月内拨付。

现房结算:完成房屋初始登记4个月内拨付使用房票购房金额的90%;余款于商品房交付后,产权证办理至被征收人后1个月内拨付。

第十四条 被征迁户使用房票购买的商品住宅房,与其他正常购买的商品住宅房享有同等权利和义务。被征收人持房票购买商品住宅房总额不超过房票票面金额依法免征契税,对超出房票票面金额的差价部分征收契税。

第十五条 房票自开出之日起有效期12个月,超过12个月期限未选购房屋的,视为自行放弃房票安置及其优惠政策,房屋征收实施单位依据原征收补偿项目方案规定,按照货币补偿方式给予安置补偿(不计算房票利息)。

若需申请延期的,由具体实施单位进行信息公示,延期期限原则上不超过12个月。

第十六条 县政府成立县房票管理办公室,由县住建局、财政局、自然资源和规划局、审计局和具体实施单位组成,



负责全县房票安置补偿的管理工作,包括房票印制、发放、核算、回收和监管等工作,并负责将房票购房款拨付至房地产开发企业预(销)售资金监管账户。县住建局负责对房地产开发企业资质信用审核、销售行为监管和房票安置协调推进工作;县财政局负责将房票安置资金纳入预算和监管工作;县审计局负责对房票管理和资金使用情况进行审计;县巡察办适时对房票制有关工作开展巡察;具体实施单位负责选择房票安置的协议签订、房票填写与发放,并配合协助房票安置管理小组办公室做好房票安置资金结算等具体实施工作。

房票安置各实施主体应严格执行政策,对弄虚作假,套取征收补偿资金,或者擅自突破政策标准的,依法依规追究相关单位和人员责任。

第十七条 本试行办法自发布之日起施行,试行期限为两年。此前已签订征收补偿安置协议、明确安置房源的项目,不适用本办法。具体事项由县房票管理办公室负责解释。