

厦门市人民政府办公厅文件

厦府办规〔2022〕13 号

厦门市人民政府办公厅关于 集体土地上住宅房屋征收推行 房票补偿的意见(试行)

各区人民政府,市直各委、办、局,各开发区管委会,各市属国企,各有关单位:

为进一步拓宽集体土地上住宅房屋征收安置渠道,满足人民群众对房屋安置的多样化需求,根据国家、省有关规定,结合本市实际,经市政府研究同意,现就集体土地上住宅房屋征收推行房票补偿提出以下意见。

一、房票补偿的定义及适用范围

本意见所称房票补偿,是指在征收集体土地上住宅房屋时,将

房屋征收货币补偿金额计入房票面值并发放给被征收人,被征收人持房票购买房屋以实现补偿安置的方式,是货币补偿的一种补充方式。

在集体土地上住宅房屋征收补偿中,被征收人可自主选择货币补偿(现金补偿、房票补偿)或产权调换。

本意见适用于本市集美区、海沧区、同安区、翔安区集体土地上具有合法产权住宅房屋(含依照规定可参照合法产权房屋予以补偿安置的未登记住宅房屋)的征收补偿。

鼓励被征收人选择房票补偿方式实现补偿安置,选择房票补偿方式的,可按规定给予房票奖励。房票奖励包括房票政策性奖励和房票购房奖励。

二、房票补偿规则

(一)房票面值。房票面值由合法产权房屋的货币化补偿金额、无房户应安置面积货币化金额、房票政策性奖励组成。

装修补偿、过渡安置费、一次性搬迁奖励、提前签约奖励、无合法批建手续房屋补助奖励可以现金形式发放,或计入房票面值。

(二)房票核发。征收补偿协议生效后,由相关区政府指定部门核发房票。房票票样由市资源规划局和市财政局统一设计,带有唯一识别码,需载明持有人、票面面值、有效期等信息。

(三)房票期限。房票使用期限自房票核发之日起计算,最长不超过24个月。其中:

1. 房票使用期限内未使用的,扣除房票奖励后,兑换成现金;

2. 房票使用期限内已使用但未超过面值的 85%，房票余额按照未使用的比例扣除房票奖励后可兑换成现金；已使用且超过面值的 85%（含），房票余额可兑换成等额现金。

（四）房票转让。在满足户人均居住面积不低于 35 平方米的前提下，允许被征收人将房票转让给第三人使用（不含境外人员），一张初始房票可以分割金额转让给多人。已转让的房票，不得再次转让。

（五）房票房源。房票可用于购买征收项目辖区范围内已办理预售许可、现售备案的新建商品房（住宅、商业、商办和车位），已办理不动产登记的商品房（住宅、商业、商办和车位），以及安置型商品房、安置房和竞配建房。其中，被征收人家庭人均居住面积不低于 35 平方米的，可使用房票购买上述非住宅房源（商业、商办和车位）。

上述具体房源信息由市住房局会同相关区政府收集、发布，纳入房票系统统一管理。对本辖区范围内房票房源不足以满足安置需求的，经报市政府研究同意后，可在岛外跨区域统筹存量房源。

（六）房票结算。使用房票购置房产，经不动产登记机构受理新建商品房合同网签或完成产权过户后，由买卖双方向相关区政府指定部门申请办理结算。

房票面值不足以支付购房款的，不足部分可按现行规定办理商业性个人住房贷款或公积金个人住房贷款。

（七）房票管理。房票实行实名制，房票的核发、使用、转让、结

算均应在房票票面进行签注,纳入房票系统实行闭环管理。房票不得质押融资、违规套现。

三、房票补偿相关配套措施

本意见施行后启动的集体土地上住宅房屋征收项目,产权调换房源由相关区政府统筹本区存量安置房源供被征收人选择;现有存量安置房源不足的,可通过盘活存量竞配建房、购买商品房等方式筹集房源。上述方式仍无法满足产权调换房源需求的,经报市政府研究同意后,可在岛外跨区域统筹存量房源,原则上不新建安置房。

建立与房地产市场挂钩的征收补偿动态调整机制,征收补偿标准原则上与被征收房屋周边房地产市场商品房价格相适应,并根据房地产市场情况进行动态调整。

四、房票补偿工作机制保障

(一)征收补偿机制。房票补偿由相关区政府作为实施主体,按照现有征收补偿和结算流程开展房票核发、结算工作,房票结算资金按照现行经费渠道保障。

(二)部门职责。市财政局统筹推进房票制度实施;市资源规划局、市财政局负责制定房票补偿相关配套政策,开发房票系统;市住房局负责组织发布新建商品房和现存安置房房源信息,制定房票购房交易流程,以及安置型商品房、安置房、竞配建房盘活销售相关政策,查处房地产开发企业和中介机构的违法违规行为;市建设局负责安置房建设管理有关工作;相关区政府负责房票补偿

工作的具体组织实施。

(三)监督管理。相关区政府应严格执行征收安置相关政策，加强监督管理，对弄虚作假、套取房票补偿资金，或擅自突破政策标准，造成重大影响和损失的，依法追究相关单位和人员的责任。

房地产开发企业应诚实守信，合法经营，对出现弄虚作假或提供不实信息等违法违规行为的，将按规定予以处罚，并依法纳入不良信用记录。加强对房票炒作、囤积和一房多卖等行为的监管。

五、其他事项

(一)调整货币补偿和本市集美区、海沧区、同安区、翔安区旧村整村征收项目放弃多购买安置房面积的现金奖励政策，由市资源规划局、市财政局另行制定。

(二)本意见由市财政局、市资源规划局、市住房局按照各自职责负责解释。

(三)本意见自发布之日起施行，有效期 2 年。本意见施行前已取得房屋拆迁许可证或已发布房屋征收公告、征地(预)通告、土地征收启动公告、征收土地预公告，且已签订征收补偿协议的集体土地上住宅房屋征收项目，仍按原政策执行。

厦门市人民政府办公厅

2022 年 12 月 12 日

(此件主动公开)

有关单位：厦门海关、厦门市税务局、财政部厦门监管局、人行厦门市中心支行、厦门银保监局。

厦门市人民政府办公厅

2022 年 12 月 12 日印发

