

尤溪县人民政府文件

尤政规〔2025〕2号

尤溪县人民政府 关于印发尤溪县房票安置实施办法的通知

各乡镇人民政府，县直有关部门：

《尤溪县房票安置实施办法》经县政府常务会研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

尤溪县人民政府

2025年1月15日

（此件主动公开）

尤溪县房票安置实施办法

第一章 总 则

第一条 为进一步完善尤溪县房屋征收与补偿安置政策，拓宽房屋补偿安置渠道，满足人民群众对房屋安置多样化需求，保障被征收人合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590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138号）等有关规定，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本县行政区域实施的房屋征收项目，被征收人选择房票安置的，适用本办法。

第二章 房票的定义和票面金额

第三条 房票是被征收房屋补偿安置权益货币量化后，征收部门出具给被征收人重新购置房屋的结算凭证。

房票由县住房和城乡建设局统一印制，分住宅类和非住宅类房票。

第四条 房票安置是指征收部门按照货币补偿政策，将相应的安置补偿权益货币量化后以房票形式核发给被征收人，被征收人在房票有效期内，以房票支付购买房票房源商品房（含住宅、商业用房、办公用房、车位等）房款的一种安置方式。

第五条 房票发放对象为被征收人或经被征收人指定的直系

亲属、配偶，以及房票转让后生效的购票人。

房票实行实名登记制。

第六条 房票票面金额是被征收人房屋安置补偿权益货币量化后的总金额，票面金额不计息。具体票面金额计算方法如下：

（一）住宅类票面金额。

被征收住宅的货币补偿款（含住宅公摊补助）+对应项目征收与补偿规定的奖励补助+使用房票奖励+房票安置政策性奖励。

被征收住宅货币补偿款按具体项目征收补偿安置方案计算。

被征收住宅的搬家费、6个月临时安置过渡费和二次装修补偿、构筑物及地面物补助等，以现金方式直接支付给被征收人，不列入票面金额。

（二）非住宅类票面金额。

被征收房屋的货币补偿款+对应项目征收与补偿规定的奖励补助。

第七条 住宅类房票奖励标准如下：

（一）使用房票奖励在各项目征收补偿安置方案中明确，按被征收住宅的临时安置过渡费36个月给予使用房票奖励。

（二）房票安置政策性奖励以列入票面金额的被征收住宅的货币补偿款和使用房票奖励款为计算基数，给予20%的安置政策性奖励。

第三章 房票的发放和使用

第八条 房票的申领程序和使用规则如下：

（一）被征收人与征收部门签订《房屋征收与补偿安置协议》，搬迁封房、验收合格并书面确认房票金额后，征收部门根据协议向县住房和城乡建设局申领房票。

（二）县住房和城乡建设局受理房票申请之日起 10 个工作日内完成审核后生成房票交由征收部门向被征收人出具。

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、奖励金额、票面金额、使用期限等要素。

房票持有人可选购房票房源的商品房。

房票票面金额足以支付购房款的，不得拆分使用。对使用房票购房后的剩余票面金额，可选择继续购买房票房源的商品房，也可选择以货币方式兑现。

使用房票购房时，如票面金额不足以全额交纳购房款，房票持有人可申请商业银行贷款、公积金贷款或现金进行差额支付。

第九条 被征收房屋为共有产权且可以分割的，可依其协商结果并经所有共有人书面确认后，方可分别开具房票。

同一房票可以有多名共有人，多人共有的房票使用时，应经所有共有人书面同意。

房票发放对象死亡的，继承人应提供其有权继承房票的公证书，由征收部门提交相关材料向县住房和城乡建设局申领变更房票。

房票持有人原则上为被征收人。被征收人授权并经征收部门同意后，房票持有人可以为被征收人的直系亲属、配偶，也可以为被征收人的直系亲属、配偶共有持有。

被征收人在领取初始房票时，可申请对房票进行分割，但不支持多张房票合并为一张房票。初始房票最多分割不得超过三张且分割后产生的新房票票面载明的被征收产权面积不得小于 30 m^2 （含 30 m^2 ），分割房票按分割面积比例分别享受房票载明的房票奖励金额。

第十条 使用房票购商品房的，可同时享受本县同期购买商品房的各类优惠政策；使用住宅类房票购买住宅商品房可享受被征收住宅货币补偿款部分的契税减免政策。

第四章 房票转让

第十一条 尚未使用且房票仍在有效期限内的，可向县住房和城乡建设局房票结算窗口申请房票实名转让，转让次数仅限一次。

第十二条 房票有效期截止之日前 20 个工作日可实名转让，但不得分割转让。转让双方应提供相关材料到公证机构办理公证手续，并须到县住房和城乡建设局房票结算窗口变更登记手续。

第十三条 受让人凭受让的房票自行购买纳入本县房票房源的商品房，不享受契税(税费)减免政策。

第五章 房票安置房源的筹集

第十四条 原则上房票房源须是县行政区域内达到预售条件以上的商品房。

第十五条 县内所有房地产开发企业均可按照自愿参与的原则，填报《参与房票安置申请表》并提供房票房源。

第十六条 房票房源的商品房售价具体以购买业主和商品房开发企业签订的《商品房买卖合同》为准。

第六章 房票的结算

第十七条 房票持有人持房票自行购买房票房源的商品房，在商品房买卖合同网签备案后，房地产开发企业应凭房票、购房款发票、房票购房集中结算申请表等材料，汇总后通过房票系统向县住房和城乡建设局申请分期结算。

第十八条 县住房和城乡建设局负责审核房票购房集中结算及房票余额结算申请，汇总审核后，将所需房票结算资金申请报送县财政局。

县财政局应及时足额将房票结算款拨付至县住房和城乡建设局。

县住房和城乡建设局收到结算款后，应及时将款项分别拨付至各房地产开发企业的预售资金监管账户及房票持有人账户。

房地产企业房票款结算时限。签订购房合同后 3 个月内结算房票票面金额 30%；完成房屋交付使用并开具全额购房发票后

6 个月和 12 个月内分别支付票面金额的 40%和 30%。

第十九条 房票结算资金纳入商品房预售资金监管范围,房票结算资金到付时间不影响该项目其他商品房买卖合同的网签。具体资金结算时间以县住房和城乡建设局与房地产开发企业签订的《房票购房集中结算协议》约定为准。

第二十条 房地产开发企业竞得国有建设用地后,允许其用持有的未兑付房票用于支付新竞得的经营性房地产项目的土地出让金。

第七章 房票的有效期和兑付

第二十一条 房票的有效期为 24 个月,自出票日起算。

因继承、分割、转让或其他原因导致房票持有人变更的,房票有效期不变。

房票持有人应在房票有效期内购房使用,逾期将视同自行放弃房票安置,自动转为货币补偿,不再进行其他方式安置,不享受使用房票奖励和房票安置政策性奖励。

第二十二条 已使用房票购房的,剩余房票金额可在所购商品房交付后,向县住房和城乡建设局房票结算窗口申请兑付。

房票余额结算由房地产开发企业配合房票持有人向县住房和城乡建设局房票结算窗口申请。

县住房和城乡建设局收到房票余额结算申请之日起 3 个月内将房票余额款拨付至房票持有人账户。

申请兑付货币时，使用住宅类房票购房后的剩余票面金额高于该房票票面金额 10%的，应扣除其中包含的使用房票奖励和房票安置政策性奖励。

第八章 其 他

第二十三条 本县行政区域实施的房屋征收项目使用房票安置的，兑现房票资金由征收部门负责筹集。

第二十四条 本办法由县住房和城乡建设局负责解释。

第二十五条 本办法自印发之日起实施，有效期五年。如与法律、法规、规章和上级政策性文件规定不一致的，按法律、法规、规章和上级政策性文件的规定执行。

附件：1. 房票样式（住宅类、非住宅类）

2. 参与房票安置申请表

附件 1

房票

(存根联)

(住宅类)

尤溪县房票安置资金凭证

(编号: 00000)

征收项目名称:

被征收房屋坐落:

征收协议编号:

房票持有人:

身份证号码:

共有人及身份证号码:

货币补偿金额:

房票奖励金额:

房票总额:

被征收人(签字):

经办人(签字):

审批人(签字):

日期: 年 月 日

房票

(住宅类)

尤溪县房票安置资金凭证

(编号: 00000)

征收项目名称:

被征收房屋坐落:

征收协议编号:

房票持有人:

身份证号码:

共有人及身份证号码:

使用期限: 年 月 日至 年 月 日

货币补偿金额: (搬家费、6个月临时安置过渡费和二次装修补偿,以现金方式直接支付给被征收人,不计入)

房票奖励金额:

房票总额(大写): (小写: ...)

被征收人(签字):

征收部门(盖章):

日期: 年 月 日

房票持有人变更登记（存根联）
（住宅类）

原持有人： 身份证号码：

现持有人： 身份证号码：

经办人签字：

备案单位（盖章）

年 月 日

原持有人： 身份证号码：

现持有人： 身份证号码：

经办人签字：

备案单位（盖章）

年 月 日

房票持有人变更登记
（住宅类）

原持有人签字： 身份证号码：

现持有人签字： 身份证号码：

经办人签字：

备案单位（盖章）

年 月 日

原持有人签字： 身份证号码：

现持有人签字： 身份证号码：

经办人签字：

备案单位（盖章）

年 月 日

房 票 (存根联)

(非住宅类)

尤溪县房票资金凭证

(编号: 00000)

使用房票项目名称:

项目基本情况 (含使用房票的依据):

房票持有人 (含共有人):

持 (共) 有人身份证号码 (或法人统一社会信用代码):

房票总额:

持有人 (签字):

经办人 (签字):

审批人 (签字):

日期: 年 月 日

房 票

(非住宅类)

尤溪县房票资金凭证

(编号: 00000)

使用房票项目名称:

项目基本情况 (含使用房票的依据):

房票持有人 (含共有人):

持 (共) 有人身份证号码 (或法人统一社会信用代码):

使用期限: 年 月 日至 年 月 日

房票总额 (大写): (小写: ...)

持有人 (签字):

印制部门 (盖章):

日期: 年 月 日

备注:

附件 2

参与房票安置申请表

尤溪县住房和城乡建设局:

为响应尤溪县征收补偿安置政策，满足人民群众对房屋安置多样化需要，我司申请参与尤溪县房屋征收补偿房票安置工作，具体事项参照《尤溪县房票安置实施办法》有关规定执行。

xx 房地产开发公司
年 月 日

参与房票安置企业项目概况				
申请人情况	单位名称		统一社会信用代码	
	法定代表人		联系地址	
	经办人		联系电话	
项目信息	项目名称		项目地址	
	预售许可证号			
	房产性质		参与方式	

