

# 黄石市城区房票超市管理办法

(征求意见稿)

## 第一章 总则

**第一条** 为进一步完善我市房屋征收补偿安置方式，拓宽安置渠道，缩短安置过渡周期，满足群众的多样化住房需求，促进房地产市场平稳健康发展，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称房票，是指在我市城区范围内房屋征收人对被征收人进行产权调换（含集体土地征收，下同），或危旧房改造项目实施主体对被改造房屋所有权人进行实物安置，以及住房以旧换新项目收购主体对被收购对象进行价值结算时出具的一种凭证。

**第三条** 房票安置遵循“政府引导、自愿选择、全市通兑、公平公正、封闭监管”的原则。

## 第二章 房票房源超市管理

**第四条** 我市城区市场化商品住房、配售型保障房、公职人员保租房、经济适用住房，以及公寓、车位、商办等非住宅类商品房均可用作房票兑换房源。允许利用存量土地（含本项目更新改造腾退土地）新开发建设或其它方式筹集房票兑换房源，原则上新开发建设需在发放房票后 36 个月内交付。

**第五条** 属市场化商品住房、非住宅类商品房的，由房

地产开发企业持项目《商品房现售备案证明》或《商品房预售许可证》、相关楼盘信息及购房优惠承诺等资料，向市住新局提出房源入库申请；属配售型保障房、公职人员保租房、经济适用住房的，由运营单位或开发建设单位持项目批复，向市住新局提出房源入库申请。

鼓励申请人在提交申请时，一并明确房票购房的专项优惠，包括但不限于房价折扣、家装补贴、车位优惠、物业费代缴等。提供的专项优惠应向社会公示。

### 第三章 房票的核发与流通

**第六条** 房票实行实名制，以被征收（搬迁、收购）人为发放对象。房票票面金额由被征收（搬迁、收购）房屋的价值补偿、搬迁费等各类政策性奖励（包括房票安置补助和签约、搬迁奖励）以及优惠构成。

**第七条** 房票应载明以下内容，加盖房票核发主体公章或专用章，实行唯一识别码管理，确保可追溯、可核查：

- （1）房票编号。
- （2）征收项目、危旧房改造项目或住房以旧换新收购项目名称，项目实施单位为房票核发主体。
- （3）被征收、改造或收购房屋信息。
- （4）被征收（搬迁、收购）人、房票持有人信息。
- （5）房票面值（含基础面值、政策性奖励面值、上浮奖励面值）。
- （6）房票使用期限及兑付转让条件。

**第八条** 房票有效期原则上不超过 36 个月。房票可依法继承，允许房票在有效期内转让给自然人，票面转让次数由各项目自行确定，转让双方需到房票核发单位办理实名换发房票手续，核发单位要告知转让双方需遵循的原则并签订转让承诺书。

**第九条** 房票的核发应遵循以下程序：

1、申请确认：房票核发主体与房票发放对象签订房屋征收（搬迁）补偿安置协议或以旧换新收购协议，明确自愿选择房票安置方式。

2、面值核算：房票核发主体严格按照相关政策规定和项目方案，精准核算房票面值。

3、房票发放：房票发放对象在合同约定时间内腾空房屋，提交本人身份证明、房屋权属证明、销户灭籍凭证等相关材料，并经房票核发主体验收审核后领取房票。房票一式四份，核发主体、发放对象、实施单位、税务部门各执一份。

**第十条** 房票遗失或损毁的，持有人应及时向房票核发主体提交书面挂失申请，办理挂失手续，经 15 日公示且无异议的，由房票核发主体补发房票。挂失期间，原房票暂停使用。因房票遗失造成的财产损失，由持有人自行承担。

## **第四章 房票兑付与结算**

**第十一条** 房票安置补助原则上不低于证载或认定后主体房建筑面积评估价值的 10%，具体标准由各城区人民政府（管委会）在项目征收（协商搬迁）补偿方案中明确，危旧

房改造收购主体可参照执行。

**第十二条** 房票持有人在房源超市中选定房源后，凭本人身份证和房票选房点房，与房源出让方确定房屋价格签订房屋销售合同，结算房款，办理备案、登记等相关手续。

**第十三条** 房票面值小于安置房源销售价格的，可多张房票合并使用，不足部分使用自有资金或申请商业银行、住房公积金贷款支付。

**第十四条** 房票面值大于安置房源销售价格的，在使用期限内可拆分使用，适用于购买多套房屋、车位等，直至票面金额用尽。

**第十五条** 房票原则上只能用于购买房屋，在兑付后仍有余额，且不足面值 5% 的，可向房票核发主体申请支付所购房屋装修工程款或物业服务费。

**第十六条** 除征收补偿方案另有明确规定外，房票持有人因房票超期未兑付或在有效期内主动放弃兑付的，可根据其意愿选择货币兑换或申请房票延期，延长期限最长不得超过 24 个月；核发主体按照原项目货币补偿结算标准重新计算房票金额，其中涉及征收或改造项目的应扣除政策性奖励（含房票安置补助及签约、搬迁奖励），涉及以旧换新项目的应扣除相关优惠。房票一经实际兑付，不得再申请货币兑换。

## 第五章 部门职责

**第十七条** 市住新局负责搭建房票房源超市，建立健全

信息共享机制；指导各城区、项目实施主体开展房票工作，监督政策落实情况，协调解决工作中的重大问题；做好国有土地上房屋征收房票安置相关工作。

**第十八条** 市资源建设局协助核实房源是否存在抵押、查封状态；做好集体土地征收房票安置相关工作。

**第十九条** 市税务局落实房屋征收安置过程中房票安置相关税收优惠政策。

**第二十条** 各区人民政府（管委会）作为房票核发主体，负责本辖区内房票的具体组织实施，主要职责包括：

- 1、制定本区房票安置实施细则；
- 2、负责房票的核发、管理及结算；
- 3、设立房票资金专户，实行封闭运行管理；
- 4、组织开展政策宣传解读工作；
- 5、协调解决房票安置工作中的实际问题。

## **第六章 法律责任**

**第二十一条** 各城区人民政府（管委会）的工作人员在房票安置工作中应严格履行本办法规定的职责，不得滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊。因未正确履职造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第二十二条** 房票持有人涂改、擅自转让的，由房票核发主体责令改正；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第二十三条** 各房地产开发企业要规范参与房票兑换工

作，如实提供房源信息，严格履行相关协议，配合办理房票结算、房屋交付等手续，严禁弄虚作假、与房票持有人合谋非法套现等违规行为。

## 第七章 附则

**第二十四条** 本办法施行之前，已经印发房票的按原相关政策执行。

本办法与国家、省相关规定有冲突的，按国家、省的相关规定执行。

本办法自公布之日起施行，有效期5年，原相关规定与本细则不一致的，以本细则为准。

**第二十五条** 本办法适用于我市城区范围内国有土地上房屋和集体土地征收、危旧房改造、以旧换新项目中，被征收（搬迁）人和被收购人的安置和补偿。大冶市、阳新县可根据本地区实际自行制订规定。

**第二十六条** 本办法由市住房和城乡建设部门负责解释。