

南阳市中心城区房屋征收房票安置 暂行办法

(送审稿)



第一章 总 则

第一条 为进一步加快城市更新提质步伐,拓宽安置渠道,满足被征迁群众多样化安置需求,缩短过渡周期,促进房地产市场平稳健康发展,根据南阳市人民政府《关于印发南阳市加快推进中心城区城市更新改造工作的实施意见等4个文件的通知》(宛政【2021】19号)、《关于印发南阳市中心城区征收集体土地上房屋补偿安置办法(暂行)的通知》(宛政【2021】20号)精神,结合实际情况,制定本办法。

第二条 本办法适用于卧龙区、宛城区、高新区、示范区国有土地上的房屋征收与补偿,集体土地上的房屋征收与补偿参照执行。

第三条 南阳市中心城区规划范围内,已列入城市更新台账项目,可适用本办法,采取房票安置方式,解决未安置到位遗留问题。

第四条 市政府统一领导,全面有序推进房票安置工作。区人民政府(管委会)为实施主体,市住建部门统筹协调,自然资源、财政、税务、教育等有关部门,按照各自职责分工,密切配合,保障房票安置工作顺利推进。

第二章 房票与房票安置

第五条 房票是征收人根据项目区域征迁安置方案，对被征收人房屋安置补偿权益（即按照被征收人与征收人签订房屋征收补偿安置协议中认定的所有应补偿事项）按货币补偿量化确定金额后，对被征收人出具的用于购置房屋的结算凭证。

第六条 房票票面金额包括征收人应支付被征收人的货币补偿总额、房票安置政策性奖励金额等。各分项金额明细应一并载于票面。

第七条 房票式样统一制定，实行实名制，持有人为被征收房屋的所有权人，不得质押、套现。

第八条 房票安置遵循自愿、公平、公开原则，被征收人持征收人出具的房票，在房票安置房源库中自由选购商品房（含住宅与非住宅，下同）。

第三章 房源库的建立与更新

第九条 市住建部门公开征集信誉好、项目优的房地产开发企业，提供南阳市规划中心城区内新建商品现房或6个月内交房的准现房，作为房票安置房源。通过政府议价，房源定价低于楼盘市场销售价格。

第十条 征集房源及时归集，统一建立中心城区房票房源库，实时动态更新，在市住建部门网站向社会公示楼盘位置、房屋价格、优惠幅度、交付日期等。

第十一条 对列入房源库的项目，应在相关售楼现场公示

相关信息，供被征收人自行选择。

第四章 奖励和优惠政策

第十二条 被征收人选择房票安置的，按照房屋征收与补偿相关规定，计算确定货币补偿金额后，由征收人给予安置货币补偿金额不超过10%的奖励，列入征收补偿协议，计入房票票面金额。

第十三条 持有人可打破各区行政区划，在房源库自主选房，用房票支付本人及配偶、父母、子女购房及配套储藏室、车库等款项，成交价格中房票票面金额部分免征契税。

第十四条 被征收人使用房票购买商品住房的，可凭商品房买卖合同，在新购房屋所在学区办理子女入学手续。在新购房屋交付前，被征收人子女保留原被征收拆迁住宅片区所在学区的入学资格。

第十五条 被征收人超出房票的贷款，无购房贷款记录或购房贷款已结清的，可享受现行首套房贷款执行低利率。

第十六条 持票人在满足户人均居住面积不低于40平方米的前提下，可以将房票转让给第三人使用(不含境外人员)，但转让后的房票，不得再次转让。

第五章 房票的核发、使用与结算

第十七条 区人民政府(管委会)为房票核发人，负责本辖区房票核发的具体工作。房票安置资金存入征迁项目专用账户，实行封闭运行，保障使用，接受监管。

第十八条 房票持有使用期限 24 个月，自房票核发之日起计算。逾期未使用的，房票自动失效，视同自行放弃房票安置，不再享受房票安置相应的政策性奖励，按照原货币补偿方式进行安置。

第十九条 票房票面金额足以支付购房款的，不得拆分使用。票面金额不足以支付购房款的，不足部分被征收人可以申请商业贷款和公积金贷款。

第二十条 房票核发使用流程：

1. 被征收人与征收人签订房屋征收补偿安置协议，确认选择房票安置方式；

2. 被征收人在约定时间内搬迁，领取搬迁证明和房票；

3. 被征收人在房票安置房源库中自主选择房屋，凭房票与房地产开发企业协商选定商品房；

4. 被征收人与房地产开发企业共同在房票上对购房人、房屋坐落、实际使用金额、房地产开发企业收款账户（房源为期房的，收款账户必须为项目预售资金监管账户，防止资金抽逃）等信息进行签注，并签名盖章。

第二十一条 房票结算流程：

1. 被征收人持签注后的房票，向房票核发人申请资金划拨；

2. 房票核发人根据资金划拨申请，核对资金划入账户，准确无误后于 10 个工作日内，将申请划拨金额拨付到房票上

注明的收款账户。

3. 资金到账后，房地产开发公司为购房人网签商品房买卖合同，市不动产登记部门及时办理交易手续。

4. 售房企业可将未拨付购房资金的房票用于抵交本企业应缴纳的土地出让金、税费等。

第二十二条 当购房款未达到房票票面金额 90% 时，被征收人在申请拨付购房资金的同时，向房票核发人申请换发余额部分房票。房票核发人按余额核发新的房票，在新房票票面标注原房票使用日期、使用金额、新房票换发日期等。新房票与原房票使用期限保持一致。

第二十三条 当购房款达到房票票面金额的 90% 及以上时，被征收人在申请资金划拨时，可一并申请领取余额货币，房票核发人应予支付；未达到上述比例，被征收人在房票到期后申请领取货币的，不再享受房票安置奖励性政策资金。

第六章 监督管理

第二十四条 参与房票安置工作的房地产开发企业应严格按照承诺公示内容，与购房人签订商品房买卖合同。对于弄虚作假、提供不实信息的，由住建部门记入企业信用信息系统，并终止其参与房票安置资格，造成损失的应依法承担赔偿责任。

第二十五条 区人民政府（管委会）及相关单位要严格执行房票安置相关政策，对弄虚作假、套取安置补偿资金，或擅自突破政策标准、拒不执行相关规定的，依法追究相关单位和

人员责任。

第七章 其他

第二十六条 本办法自公布之日起实施。

第二十七条 本办法施行期间解释权归南阳市住房和城乡建设局。

第二十八条 各县（市）人民政府，可根据当地实际，参照执行。