

驻马店市人民政府办公室文件

驻政办〔2022〕55号

驻马店市人民政府办公室 关于印发驻马店市中心城区房屋征收补偿房票 安置工作实施意见（试行）的通知

各县、区人民政府，市城乡一体化示范区、经济开发区、高新技术产业开发区管委会，市直相关单位：

《驻马店市中心城区房屋征收补偿房票安置工作实施意见（试行）》已经四届市政府第174次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

2022年8月27日

驻马店市中心城区房屋征收补偿房票 安置工作实施意见（试行）

为进一步完善征收补偿安置方式，满足人民群众对安置房屋的多样化需求，妥善解决征拆安置遗留问题，维护被征收群众的合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令 第 590 号）《关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》（国发〔2016〕8 号）《河南省人民政府办公厅关于进一步规范房屋征收管理的通知》《驻马店市人民政府关于印发〈驻马店市中心城区征收农民集体所有土地补偿安置办法（试行）〉等三个文件的通知》（驻政〔2021〕10 号），结合我市实际，制定本意见。

一、房票与房票安置

（一）房票是被征收群众房屋安置补偿权益货币量化后，征收人出具给被征收群众购置房屋的结算付款票据凭证。房票式样统一制定。

（二）房票安置是征收人根据现行国有土地上房屋及集体所有土地的征收补偿安置政策将原居住房屋和计划安置的房屋安置补偿权益货币量化，以房票形式出具给被征收群众，由被征收群众向参与房票安置工作的房地产开发企业购买商品房（含住宅与非住宅，下同）的一种房屋安置方式。被征收群众选择房票安置的，视同放弃房屋产权调换。

二、适用对象

(三) 市中心城区范围内国有土地上房屋征收补偿项目和集体所有土地补偿安置项目区域内被征收群众实行房票安置。

三、实施主体

(四) 按照“政府主导，分级负责，群众自愿”的原则，市政府统筹主导房票安置工作，各辖区政府（管委会）为房票安置实施主体，负责本区域内房票安置方案制定，并组织实施。各级住建、自然资源和规划、财政、税务、不动产登记等相关部门，按照各自职责分工，密切配合，形成工作合力，依法有序推进。

四、票面金额和使用期限

(五) 房票票面金额是被征收群众房屋安置补偿权益货币量化后的总金额。具体包括国有土地上房屋征收补偿或集体所有土地补偿安置法律法规、政策中规定的产权调换货币量化、房票安置政策性奖励等。各分项金额明细应一并载于票面。

(六) 房票持有使用期限自房票核发之日起计算，最长不超过 18 个月。具体由各辖区政府（管委会）根据项目实际自行确定。

五、奖励和优惠政策

(七) 被征收群众选择房票安置的，安置补偿权益按照相关规定计算后，由征收人给予安置补偿权益金额 5% 的奖励，作为房票安置政策性奖励，计入房票票面金额。

(八) 被征收群众选择房票安置的，一次性发放 18 个月的

过渡费，不计入房票票面金额。

（九）被征收群众可使用房票跨区购买纳入“房源超市”的房源。

（十）被征收群众使用房票购买的商品房，按照《河南省人民代表大会常务委员会关于河南省契税适用税率等事项的决定》中“因土地、房屋被县级以上政府征收、征用后重新承受土地、房屋权属，选择货币补偿且成交价格不超过货币补偿部分免征契税，对超出部分征收契税”的规定，享受税收减免。

（十一）被征收群众使用房票购买商品住房的，在新购房屋所在学区办理子女入学手续时，符合入学和学籍管理等有关规定的情况下，根据相对就近入学原则，保障随迁子女平等享受基本公共服务。在新购房屋交付前，被征收群众子女保留原被征收拆迁住宅片区所在学区的入学资格。

（十二）被征收群众为住房公积金缴存人并符合公积金提取和贷款条件的，可以办理公积金提取和贷款购房（公积金贷款或组合贷款）手续；被征收群众的配偶是住房公积金缴存人的，可作为共同还款人，使用公积金提前还贷或逾期还贷。

六、房票使用规则

（十三）房票实行实名制，核发对象为被征收房屋的所有权人，非近亲属不得赠与使用。房票不得买卖、抵押、质押、转借、非法套现。

（十四）被征收群众应在房票有效期内购房使用，逾期未使

用的，视为自行放弃房票安置，不再享受房票安置相应的政策性奖励，可申请根据房票面值扣除各种政策性奖励后重新按货币补偿方式进行安置。

（十五）被征收群众使用房票购买商品房，购房款（含配套的储藏室、车库等价款）不得低于房票票面金额的85%。对使用房票票面金额购房不足部分，被征收群众可通过商业银行贷款、使用住房公积金、现金支付等方式自行支付；尚有余额的，余额部分被征收群众可在房票到期且完成不动产预告登记后，向征收部门申请领取货币。

七、“房源超市”的建立和产品类型

（十六）市住建局统筹“房源超市”的建立和管理，负责发布房地产开发企业参与房票安置的条件，定期公布进入“房源超市”的房源信息，确保公正、公平、公开。

（十七）市中心城区范围内符合房票安置条件的商品房和政府投资建设的安置房均可进入“房源超市”（须是现房或准现房，“房源超市”具体管理办法另行制定）。

八、资金筹措

（十八）房票安置所需资金由实施主体负责筹集。各级财政部门应加大保障支持力度。各房票安置实施主体要对房票安置资金实行闭环管理，专项用于房票安置，不得挪作他用。

九、房票的核发、使用与结算

（十九）驿城区人民政府，市城乡一体化示范区、经济开发

区、高新技术产业开发区管委会为房票核发人，负责本辖区房票核发的具体工作。

（二十）房票核发使用流程：

1. 被征收群众与征收人签订征收补偿安置协议，并根据签订的协议，签署和确认房票文本；

2. 被征收群众在约定时间内搬迁，领取搬迁证明和房票；

3. 被征收群众在参与房票安置工作的房地产开发企业所提供的商品房中自主选择房源，凭房票与房地产开发企业签订商品房买卖合同；

4. 被征收群众与房地产开发企业共同在房票上对购房人、购房坐落、实际使用金额、房地产开发企业收款账户（房源为期房的，收款账户须为项目预售资金监管账户）等信息进行签注，并签名签章。

（二十一）市财政局负责中心城区辖区间房票财政资金结算工作，各辖区政府（管委会）应做好本辖区核发房票资金保障，按规定做好房票核发及结算业务。

（二十二）提供房票安置房源的房地产开发企业凭在不动产登记部门备案的商品房预（销）售合同、房票结算证明等，向征收人申请办理房票兑现结算手续。结算方式：商品房买卖合同生效并完成备案之日起2个月内拨付房票金额的60%；完成房屋所有权首次登记1个月内再拨付30%；余款于房屋交付被征收群众后3个月内拨付。

十、监督管理

(二十三)参与房票安置的房地产开发企业有下列情况之一的,由市住建局计入房地产企业黑名单,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。

1. 弄虚作假,或提供不实信息的;
2. 非法套取房票补偿资金的;
3. 销售商品房存在严重质量问题的;
4. 借机涨价、捂盘惜售的;
5. 擅自延期交付房屋的。

(二十四)征收人及相关部门要严格执行政策规定,严禁弄虚作假、套取房票资金,或擅自突破规定标准发放房票。对造成经济损失或较大负面影响的,依法依规追究相关人员责任。

十一、其他

(二十五)房票安置房销售合同实行网签网备。

(二十六)房地产开发企业与持房票购买人发生购房纠纷的,由当事人按照购房合同约定解决。

(二十七)本意见自印发之日起施行,有效期至2024年6月30日(自本意见印发之日-2024年6月30日内核发的房票,在票载有效期内有效)。

本意见实施期间,国家和省有相关政策出台,按国家和省里规定执行。

本意见仅适用于市中心城区,各县可参照执行。

- 附件：1. 中心城区房屋征收补偿房票安置工作领导小组
2. 中心城区“房源超市”管理办法
3. 中心城区申报“房源超市”房屋信息登记表

附件 1

市中心城区房屋征收补偿房票安置工作 领导小组

- 组 长：李跃勇 市委副书记、市政府市长
- 副组长：金冬江 市委常委、市政府常务副市长
- 张 威 市政府副市长
- 贾迎战 市政府副市长
- 成 员：刘华伟 市政府副秘书长
- 曹 亮 市政府副秘书长
- 李中原 市纪委副书记、市监委副主任、秘书长
- 周以德 市委政法委常务副书记
- 赵全中 市公安局副局长
- 赵勇军 市住房和城乡建设局局长
- 郭东明 市司法局局长
- 李瑞红 市财政局局长
- 刘翠萍 市审计局局长
- 陈 黎 市自然资源和规划局局长
- 王新科 市城市管理局局长
- 何 方 市人防办主任
- 李俊岭 市金融工作局局长

张新宇 市税务局局长
徐庆炜 人行驻马店中心支行行长
郭 明 市银保监局局长
叶国翔 市农发行行长
金昊天 市农商行行长
刘中海 市不动产登记服务中心副主任
孙大杰 市城乡建设投资集团公司董事长
刘培建 市产业投资集团公司董事长
黄振涛 市豫资公司董事长
冯 磊 驿城区政府区长
闫 峰 开发区管委会主任
马桂荣 示范区管委会主任
张卫东 高新区管委会主任

领导小组下设办公室，办公室设在市住房和城乡建设局，赵勇军兼任办公室主任。

附件 2

市中心城区“房源超市”管理办法

一、准入条件

(一)参与房票安置的房地产开发企业具备合法有效的房地产开发企业资质，无不良诚信记录。

(二)参与房票安置的房地产开发企业，在中心城区开发的房地产项目应取得《商品房预售许可证》。

1. 现房：纳入房票安置“房源超市”的现房，已在不动产登记部门进行首次登记且未销售。

2. 准现房：纳入房票安置“房源超市”的准现房，房源所在小区基础设施配套完善，已完成小区给排水、配电、消防、电视电话、网络、道路、绿化、管道燃气等室外配套工程建设，达到入住条件。6个月内能实现首次登记。

(三)进入房源超市的房企已经法院、信访、税务等部门核查无查封、诉讼、信访、偷税漏税等问题。

(四)参与房票安置的房地产开发企业，其提供的房源纳入“房源超市”的不得办理融资抵押，房源信息实行动态更新。

(五)纳入“房源超市”的房源价格不高于该项目已售房屋平均价格或不高于项目周边同期房屋市场价格均价。

二、准入程序

(一)企业向辖区住房和城乡建设主管部门提出申请；

(二) 辖区政府组织初核后报中心城区房屋征收补偿房票安置工作领导小组办公室；

(三) 中心城区房屋征收补偿房票安置工作领导小组办公室组织专家对资料会审并组织现场复审，形成复审意见；

(四) 复审意见提交中心城区房屋征收补偿房票安置工作领导小组研究；

(五) 由中心城区房屋征收补偿房票安置工作领导小组办公室将研究通过的房源超市信息向社会公示。

三、进入“房源超市”企业的权利和义务

(一) 提供房源的房地产开发企业，在具备相应条件的情况下，优先享受政府各项优惠政策；

(二) “房源超市”采取自愿和公开原则筹集进入，凡符合报名条件的企业均可申请进入，进入后通过一定形式向社会公开。企业自愿申请进入，也可申请退出。

(三) 纳入超市房源，企业自愿以最近销售记录的前6个月楼盘销售价格为基数，下调一定的比例确定销售价格（具体下调比例由辖区政府和房地产开发企业共同协商确定）。

(四) 确定为超市房源的房地产开发企业应就房源地点、面积、楼层、户型、套数、销售价格优惠幅度、房屋移交、权证办理、房屋质量等填写《驻马店市中心城区“房源超市”申请表》。

(五) “房源超市”实行动态管理，符合“房源超市”条件的房地产开发企业可随时申请进入“房源超市”。超市房源储备

周期为 6 个月，具体时间在《驻马店市中心城区“房源超市”申请表》中约定。储备周期内，确定为超市房源的商品房同时也可对外销售。超市房源储备周期截止，开发企业自愿申请续期，并重新填写《驻马店市中心城区“房源超市”申请表》，也可申请退出。

（六）房地产开发企业申报“房源超市”的房地产开发项目所提供的各项资料和信息，必须真实有效，如因房地产企业提供资料不实，对持房票购房的被征收群众造成经济损失的，将依法依规追究相关单位和企业的责任。

附件 3

中心城区申报“房源超市”房屋信息登记表

填报单位(加盖公章):

填报时间:

序号	所在辖区	项目名称	房地产开发企业名称	项目地址	预售许可证号	可销售楼栋号	类别	层数	房号	楼层	建筑面积(m ²)	户型	房票购房单价	房票购房总价(元)	交房时间	办证时间
范例:	驿城区	Xxxxx项目	XXXX 房地产开发有限公司	驿城区 XX 路 XX 号	驻房预售字第 XXXX 号	xx#	住宅、精装公寓、商业	xx 层	xxxx	xx 楼	xxx	xx 卧 xx 厅 xx 厨 xx 卫	xxxx	xxxxxxxx	现房、准现房(交付时间)	交房即办证、交房后三个月内办证、交房六个月内办证。

联系人:

联系方式:

主办：市住建局

督办：市政府办公室协调落实六科

驻马店市人民政府办公室

2022年8月29日印发

