

XYDR-2024-00002

# 湘阴县人民政府文件

湘阴政发〔2024〕8号

## 湘阴县人民政府 关于印发《湘阴县集体土地征收房票安置实施办法（试行）》的通知

各乡镇人民政府、文星街道办事处，县直及驻县各单位：

《湘阴县集体土地征收房票安置实施办法（试行）》已经县政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

（此件公开发布）



# 湘阴县集体土地征收房票安置实施办法(试行)

为维护征地安置对象的合法权益，确保我县征地拆迁安置工作的顺利推进，根据《城市商品房预售管理办法》《岳阳市集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法》（岳政发〔2023〕7号）、《湘阴县集体土地征收与房屋拆迁补偿安置实施细则》等法律法规精神，结合我县实际，制定本实施办法。

## 第一章 总则

1、房票概念。县人民政府以房票的形式向征收安置对象发放一定额度的安置补偿权益凭证，征收安置对象持房票在我县范围内购买新建商品房（含商品住房、车库（位）、商铺等，也含预售商品房和现售商品房），以房票折抵购房款的房屋征收安置补偿方式。房票分为普通房票和特殊房票两种形式，其中普通房票系选择房票安置模式的征收安置对象于签订补偿安置协议时确定票面金额，特殊房票系选择房票安置模式的征收安置对象使用房票购买新建商品房时确定票面金额。

2、适用范围。房票适用范围为我县县城规划区、城市拓展区和产业集聚区内自愿选择房票安置的被征收人，其中县城规划区和城市拓展区具体范围为东至栽松路、东环线（拟修道路），南至顺天大道，西至滨江路，北至车站路（拟修道路）；产业集聚区范围为湘江新区湘阴新片区14平方公里规划区域、大学科技城规划区域、县高新区规划区域、洋沙湖产业封闭聚集区等。适

用范围内的被征收人在规定期限内签订房屋征收补偿安置协议并腾空房屋的，由县土地征收实施机构对房屋腾空进行验收后，提供房票票面金额（房屋被司法查封或设定了抵押的情形除外）。

3、组织领导。成立县房票工作领导小组，由常务副县长任组长，分管工业、城建的副县长任副组长，县高新区、财政局、住建局、自然资源局、城发集团、洞庭控股、洋沙湖集团、新隆公司等为成员单位，领导小组下设办公室，办公室地点设县住建局，由县住建局局长兼任办公室主任。

4、部门职责。县房票工作领导小组办公室负责房票信息审核、录入，房票出票、结算，房票的归档、管理等工作。县土地征收实施机构负责出具房屋腾空验收意见，核定并向县房票工作领导小组办公室提供房票票面金额。县住建局负责牵头组织选择商品房房源，受理和核定房地产开发项目参与房票工作的申请，以及加强对参与房票工作的房地产开发项目的房源管理等工作。县财政局、城发集团、洞庭控股、洋沙湖集团等资金承担责任主体负责保障房票结算所需资金。属地乡镇负责对辖区内的拆迁安置对象做好房票安置的宣传、解释工作。

## **第二章 房票安置房源的保障和管理**

5、房源保障。各房地产开发企业根据自身意愿，与县住建局签订《商品房定向合作协议》，提供房源。征地安置对象凭房票可在与县住建局签订了《商品房定向合作协议》的房地产开发项目购买商品房。

6、房源条件。提供房源的房地产开发企业，须出具承诺书，就房源有关事项进行承诺：（一）全县签订了提供房源协议的房地产开发企业对房票使用人购房予以支持，并同意采用房票方式进行购房款项结算。（二）向征地安置对象提供的商品房开发手续齐全，已依法取得商品房预售许可证，且建设的商品房不存在司法查封或其他限制转让的情形。（三）按照《商品房定向合作协议》约定的价格与持房票购房者签订《商品房买卖合同》，对项目内商品房房源情况按季度进行更新，不变相降低商品房价格、不附带任何限制条款、不捂盘惜售、不一房二卖，并按照《城市商品房预售管理办法》等规定，协助持房票购房者办理网签备案、产权登记等全部手续。（四）如实介绍安置房源信息，不得虚假宣传、不得夸大宣传、不得不当承诺，并严格按照销售宣传及合同交付标准进行房屋交付。

7、房源的价格确定。提供房源的房地产开发企业应对房票持有人或使用人提供的房源给予一定的优惠折扣，经与县房票工作领导小组办公室（或县住建局）协商一致后，在以下两种方式中选定一种方式作为房票持有人或使用人在开发项目内购买商品房的的价格。一是房源销售均价以相关部门审批的备案价为准。如房地产市场价格产生波动，商品房价格上涨，商品房销售价格仍按约定销售均价执行；商品房价格下跌，约定的房源销售均价同步下调。提供房源的房地产开发企业接受房票作为购房款，超出房票金额的部分，房票持有人或使用人可按照一次性付款或者按揭

贷款的方式以销售均价购买商品。二是提供房源的房地产开发企业按照《商品房预售许可证》的“一房一价”方式向房票持有人或使用人销售开发项目内商品房，具体每套房屋价格以提供房源的房地产开发企业与房票持有人或使用人签订的认购协议、补充协议或《商品房买卖合同》为准。提供房源的房地产开发企业与房票持有人或使用人签订协议中约定的商品房价格以与征地安置对象签订《商品房买卖合同》时该项目市场折扣为基准折扣，在基准折扣的基础上再优惠 3%为基准价；如房地产市场价格产生波动，商品房价格上涨，基准折扣及基准价不变；如商品房价格下跌，基准折扣与市场同步下调，在下调后的基准折扣基础上再优惠 3%。如开发项目存在其他优惠，如采取定向抽奖、赠送家具等非现金性优惠政策，应同等给予房票持有人或使用人。

8、房源监督管理。（一）拟提供房源的房地产开发企业须与县住建局签订责任承诺书，应诚实守信，合法经营，严格按照承诺公示的价格与购房人签订买卖合同，不附带任何限制条款，同时所售商品房价格严格按照现行的一房一价销售，不得捂盘惜售。对于弄虚作假、提供不实信息的，由县住建局记入信用信息系统，并终止其参与房票安置工作资格。（二）提供房源的房地产开发企业，严禁与征地安置对象合谋对房票进行套现，对弄虚作假、套取安置补偿资金、造成严重后果的，依法追究相关单位和个人责任。

### 第三章 房票使用规则

9、房票金额。普通房票票面金额为给予被拆迁合法住宅房屋的自购商品房补助金额和给予具备安置资格人员的自购商品房补助等。其中给予被拆迁合法住宅房屋的自购商品房补助按被拆迁合法住宅房屋面积采用分段累进的方式确定：被拆迁合法住宅房屋面积不超过（含）300平方米的，自购商品房补助为2000元/平方米；被拆迁合法住宅房屋面积超过300平方米的部分，自购商品房补助为400元/平方米；给予具备安置资格的人员的自购商品房补助为5万元/人。征地安置对象选择房票安置方式后，不再发放房屋延期过渡补助费。征地安置对象与所在住宅小区其他业主享受相同权利、承担相同义务。特殊房票票面金额根据具备安置资格人员的数量按人均自购商品房45平方米、每平方米400元予以确定。

10、房票印制。房票由县房票工作领导小组办公室印制，票面标明编号、拆迁项目名称、征地安置对象姓名、身份证号、联系方式、房票面值、发放日期、使用截止日期等信息。房票票面金额不计息；自核发之日起有效期为两年。

11. 房票的发放。房票实行实名制，持有人为被征收人。房票可用于被征收人或其配偶、父母、子女购房，不得抵押、质押。由被征收人配偶、父母、子女使用房票的，应持有被征收人本人有效身份证件以及与房票实际使用者关系证明、被征收人出具的房票使用人证明等相关材料。房票如需转让，需征地安置对象户

籍所在街道（镇）核准，并报县房票工作领导小组办公室批准。

12、房票的出具。征地安置对象签订补偿安置协议，并在规定时间内完成腾房搬迁、取得倒地证明后，由县房票工作领导小组办公室开具房票给征地安置对象。房票以户为单位，由系统生成开具。其他任何单位和个人未经授权或委托，不得印制，不得伪造、变造房票。

13、房票保管。房票持有人应当妥善保管房票。房票发生遗失的，房票持有人应及时向县房票工作领导小组办公室申请办理挂失手续。

14. 房票使用。使用房票购买商品住宅，以安置协议确定的户为单位，由房票使用人直接与房地产开发企业签订商品住宅买卖合同，超出房票金额之外的购房款由征地安置对象自行承担。房票额度全部使用完后，由房企收取房票原件；房票额度未全部使用前，由房企登记使用情况后留存房票复印件（复印件上须户主签字确认），房企加盖公章，原件退回持票人。持票人可继续在下一个房企使用。使用房票购买上述房源后若仍有余额，或房票有效期满仍未使用房票购买商品房的，持票人可持房票原件向县房票工作领导小组办公室申请折现。折现额度为房票余额的80%。

15. 房票资金保障。房票安置的资金由县财政统筹列入预算，由县房票工作领导小组办公室统一管理和结算。

#### **第四章 房票安置优惠政策**

16、发放特殊房票政策。对选择房票安置方式的征地安置对

象，予以发放特殊房票。选择其他安置方式的，不予发放特殊房票。发放的特殊房票，不得转让、折现，仅用于特殊房票持有人或使用人购买新建商品房。

17. 税收政策。征地安置对象选择房票安置方式所购买的商品住宅符合国家税收优惠法律政策规定的，可享受优惠政策。

18. 金融政策。房票不足以支付购房款的，不足部分征地安置对象可以申请商业银行贷款；本人及配偶符合公积金贷款条件的，可申请公积金贷款。

19. 教育保障政策。征地安置对象选择房票安置方式购买商品住宅后，可凭经备案的购房合同办理户口迁入手续，并可按照当地教育主管部门相关规定办理入学等手续；补偿安置协议签订后 2 年时间内，征地安置对象子女公办幼儿园入园、义务教育阶段入学可凭补偿安置协议，在实际居住地按照“相对就近”原则入学。

## 第五章 其他

20. 本办法自下发之日起施行，有效期两年。本办法施行后，湘阴政办函〔2020〕35号、湘阴政办函〔2022〕23号文件废止。

---

抄送：县委各部门，县武装部，县人大办，县政协办，县法院，  
县检察院。

---

湘阴县人民政府办公室

2024年8月22日印发

---