

博罗县房屋征收房票安置实施细则

（征求意见稿）

为落实惠州市关于房屋征收实施房票安置工作要求，完善补偿安置方式，满足多元化安置需求，根据《惠州市自然资源局关于房屋征收实施房票安置的意见》（惠市自然资〔2025〕149号）等相关文件规定，结合本县实际情况，制定本实施意见。

一、 总体原则

房票安置应当遵循自愿、公平、公开的原则，对于选择房票安置的被征收人（含经依法认定的权利人，下同），应当与房屋征收实施单位签订房票安置协议。

二、 房票定义

房票是指房屋征收实施单位根据房屋征收与补偿的相关规定，将征收补偿权益量化后，向被征收人出具的在一定期限内用于购买房屋（包括住宅、商业、车位等）的结算凭证。

三、 适用范围

本县行政区域范围内集体土地征收项目涉及住宅房屋和国有土地上房屋征收项目的房票安置，适用本实施意见，但有关法律、法规、规章另有规定的除外。

房票原则上应在本县行政区域范围内使用，与其他县（区）之间协商一致后可跨区域使用。

四、 房票价值

房票价值包括权益金额和房票奖励金额。权益金额为被征收房屋货币补偿权益的量化，包括房屋建筑物及其所占用的土地使用权价值补偿、一次性签约补助。房票奖励金额为鼓励被征收人选择房票安置给予的奖励金额。

临时安置补助费、搬迁补助费及限时搬迁奖励不计入房票价值。

五、 房票登记

被征收人选择房票安置的，房屋征收实施单位应在被征收人签订补偿安置协议后 10 个工作日内完成房票发放工作。

房票票面应注明房票编号、征收项目名称、补偿安置协议编号、房票安置协议编号、被征收人姓名、身份证号码、金额、开具日期以及房票使用规则等内容。

房票实行实名制，核发对象为被征收人，在使用期限内不得抵押、质押、套现。

六、 使用期限

房票有效期为 12 个月，自出票之日起算。

七、 房票奖励

选择房票安置的被征收人在房票使用期限内使用房票购买房屋并完成网签备案的，给予选择房票安置奖励和临时安置补助费奖励。

（一）选择房票安置奖励

按经认定的被征收房屋建筑面积计算，每平方米 900 元，集体土地征收项目涉及住宅房屋每户最高奖励不得超 43.2 万元，国有土地上房屋征收项目每本房屋权属证书（其中涉及多本共有产权证书的均按一本权属证书计算）最高奖励不得超 43.2 万元。

（二）临时安置补助费奖励

按照项目补偿安置方案的临时安置补助标准，额外奖励 12 个月临时安置补助费。

（三）房票奖励规则

被征收人在房票使用期限内兑付款项超过初始房票价值 80%（含）的，房票奖励金额按如下规则计算：

1. 出票之日起 6 个月内网签备案的，可按房票奖励金额给予 100%奖励；
2. 出票之日起 9 个月内网签备案的，可按房票奖励金额给予 85%奖励；
3. 出票之日起 12 个月内网签备案的，可按房票奖励金额给予 70%奖励。

房票使用期限届满后，已使用房票价值未超过初始房票价值 80%的，不给予房票奖励，按剩余权益金额予以兑付货币。

八、 可选房源

房票房源类型分为政府统筹房和市场商品房。

（一）政府统筹房

县人民政府和县属国有企业投资的已建、在建房源，或收购的现售房源。

（二）市场商品房

房地产开发企业已办理首次登记或已取得预售许可证，且同意以房票结算的房源。

九、 房源采集

政府统筹房、市场商品房采集以自愿参与为原则，通过意愿征集、综合评估、平等协商，签订协议后，纳入新建商品住房房源，并对房源楼盘位置、销售备案均价、房源户型、交房日期等基本信息进行公示。

可选房源条件、信息的公开与更新等由县住房和城乡建设局牵头另行制定。

十、 房票使用规则

（一）购房备案

被征收人与房源权属人签订购房合同并完成网签备案后，房源权属人应将购房情况报房屋征收实施单位。

（二）房票拆票

1. 被征收人使用房票购买房屋，房票价值的权益金额在抵付购房款后仍有结余的，房屋征收实施单位可根据被征收人申请，按照购房款总额进行拆票。

2. 拆票后房票价值包括剩余权益金额和原房票奖励金额，拆票后房票使用期限保持不变。

3. 拆票后的房票使用人应仍为被征收人。

（三）房票变更

被征收人向房屋征收实施单位提出将房票使用人变更为近亲属的，变更次数仅限一次，变更后的房票价值、使用期限、奖励、兑付、期满处置等按《惠州市自然资源局关于房屋征收实施房票安置的意见》（惠市自然资〔2025〕149号）及本实施意见的规定执行，房票变更具体流程如下：

1. 被征收人提出房票变更申请，并提交原房票、身份证、户口簿、不动产权属证书、补偿安置协议、近亲属证明材料等；

2. 房屋征收实施单位根据《中华人民共和国民法典》第一千零四十五条第二款规定进行核实；

3. 房票变更申请公示5个工作日；

4. 公示期满无异议，房屋征收实施单位核销原房票，重新出具新房票。

十一、房票使用流程

（一）房票印制

房票原版由县自然资源局委托专业第三方印制。

房票设有三联（存根联、票主联、购房联），县自然资源局、房屋征收实施单位、被征收人各持一联。

（二）房票申领

房屋征收实施单位根据单个项目房票安置计划向县自然资源局申领房票。

（三）房票核发

房屋征收实施单位将被征收人身份信息（户主及家庭成员姓名、身份证号码等）、项目名称、补偿金额等资料登记造册，并在签订房票安置协议后向被征收人核发房票。

（四）房票使用

被征收人在签订购房合同时，将持有的房票购房联交与房源权属人持有，双方在购房联背面写明购房金额及剩余未使用金额，房源权属人加盖公章，被征收人签名并捺印。

（五）房票兑付及结算

1.被征收人与房源权属人签订商品房认购合同后，双方凭房票、商品房认购合同、身份证明等，向房票核发单位申请资金兑付，房票资金应在申请后 60 日内拨付到房源权属人预售资金监管账户。房源权属人应当按规定开具发票并完成网签备案。

2.房屋征收实施单位向县财政局申请将应付资金从房票监管账户拨付到房源权属人预售资金监管账户后，由房源权属人和被征收人共同向县不动产登记部门申请办理预告登记或不动产转移登记。

3.被征收人使用房票购房后，符合解除商品房买卖合同

条件的，经协商与房源权属人解除商品房买卖合同后，由房源权属人将原购房款中以房票支付的资金原路返还，解除商品房买卖合同产生的法律责任由被征收人与房源权属人自行承担；房票资金返还后，房票核发单位注销原核发的房票，并按原房票票面金额、期限、对象等记载内容重新核发房票。

4.被征收人自领取房票之日起购买商品（现售、预售）的，可以按规定办理兑付或房票拆票手续。

5.房票使用期限届满后，房屋征收实施单位应在 90 日内兑付剩余权益金额及按本实施意见可以给予被征收人的剩余房票奖励金额。

6.结算时对被征收人在房票有效期内购房的，按实际购房款（权益金额额度内）的 3% 给予额外的政策性奖励。额外的政策性奖励以货币方式发放给被征收人（房屋征收补偿协议另有约定的除外）。

十二、房票挂失

被征收人应当妥善保管房票，如有遗失，应及时向房票核发单位办理挂失补办手续。因房票遗失引起财产损失等后果的，相关责任由被征收人自行承担。

十三、优惠政策

（一）金融支持政策

被征收人向房屋征收实施单位提出将房票使用人变更

为近亲属的，近亲属系住房公积金缴存职工并符合本县公积金提取和贷款条件的，可申请公积金提取和贷款。

（二）教育保障政策

被征收人用房票购买住宅房屋，办理户籍迁入手续后，可凭购房合同或不动产权属证书向属地教育部门提出子女入学申请，由属地教育部门按相关招生政策审核办理。

被征收人在房票使用期限内，其对应的被征收房屋结合户籍等有关条件均符合入学当年招生政策的，被征收人子女可申请在原被征收项目所在学区入学，由属地教育部门按相关招生政策审核办理。

（三）税收优惠政策

被征收人使用房票购买的房屋，成交价格不超过货币补偿部分，按照《广东省人民代表大会常务委员会关于广东省契税具体适用税率等事项的决定》（广东省第十三届人民代表大会常务委员会公告第 86 号）有关规定免征契税，超过部分按规定计征契税。

十四、任务分工

县人民政府是房票制定、核发、结算责任主体，县自然资源局、县住房和城乡建设局、县财政局、县税务局、县审计局、县公安局、县教育局等有关单位，在县人民政府的领导和组织下，按照各自职责，依法、积极、主动做好房票安置工作。

（一）县自然资源局

1. 负责制定统一房票样式；
2. 负责房票的印制、发放、登记、监督管理和政策解释等工作；
3. 负责建立房票管理系统，房票实行实名制，房票的核发、使用、结算均应纳入房票管理系统实行闭环管理；
4. 监督指导项目征收实施单位开展房票申请、发放、变更、补办、兑付和结算等相关工作；
5. 负责对房票安置房源是否存在“抵押、查封”等影响房源销售的情形进行核查。

（二）县住房和城乡建设局

1. 负责建立县房票安置房源库，实行动态管理，及时更新相关信息；
2. 负责公开发布房源征集信息和备选楼盘相关信息（包括楼盘位置和栋号、备选户型等）；
3. 负责对房票安置房源库的房源成交及房票使用结算等情况进行实时监管；
4. 配合县自然资源局对房票安置房源是否存在“抵押、查封”等影响房源销售的情形进行核查；
5. 负责将房票购房网签备案及相关信息同步推送县自然资源局及房屋征收实施单位。

（三）县财政局

1. 负责将房屋征收项目资金和房票奖励纳入年度财政资金预算;

2. 负责制定房票资金兑付流程等规定;

3. 负责房票资金的统筹和监管工作, 确保房票安置工作的资金来源和使用符合相关规定。

(四) 县税务局

1. 依据有关规定, 为参与房票安置的房源权属人办理税收优惠及使用房票购房后契税减免手续;

2. 按相关要求处理与房票安置相关的税务事项。

(五) 县审计局

1. 负责对房票安置资金进行动态监管, 确保资金使用的合规性和透明度;

2. 会同县自然资源局对房屋征收实施单位房票安置工作业务进行指导、检查和监督。

(六) 县公安局

负责对涉及伪造房票或以不法手段骗取房票奖励的行为进行查处, 并对涉嫌违法行为的单位和个人依法追究责
任。

(七) 县教育局

1. 负责制定房票安置的教育保障政策;

2. 负责受理被征收人用房票购买房屋后子女入学申请, 并落实房票安置的教育保障优惠政策;

3. 按相关招生政策审核办理被征收人在房票使用期限内其子女在原被征收项目所在学区入学手续。

（八）房屋征收实施单位

1. 负责与被征收人签订房票安置协议；
2. 负责房票的申领、核发、登记、拆分、补办、回收等工作；
3. 负责房票资金的申请和缴存、房票的开具、兑付及结算等工作；
4. 根据网签备案信息及房票兑付进度，负责核实、统计、汇总房票使用情况并及时通报。

十五、工作机制保障

（一）统一建设业务平台。统筹建设全县统一的房票业务结算平台，实现房票业务平台与房产交易系统和不动产登记系统业务对接和互联互通，保障房票购房安全、高效。

（二）完善房票房源超市。按照“应进尽进”原则，鼓励新建商品房项目入驻房票房源超市，支持房源权属人提供承诺时间内市场最高优惠额度。

（三）做好舆论宣传引导。加强房票政策和房源超市宣传引导，不断提高政策的知晓率和实效性。加强对自媒体管理，依法打击造谣传谣、恶意炒作等不当言论行为，营造积极稳步推进房票实施的良好氛围。

十六、附则

本实施意见由县自然资源局负责解释，自 2025 年*月*日起施行。

2025 年*月*日