

桂林市城中村改造项目房票安置暂行办法

第一章 总 则

第一条 为了进一步拓宽我市城中村改造项目安置渠道，满足人民群众对城中村改造房屋安置的多元化需求，保障被征收人的合法权益，积极稳步推进城中村改造工作，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的房票，是指在实施城中村改造时，被征收人房屋安置补偿权益货币量化后，城区政府（管委会）出具给被征收人用于购房的结算凭证。

房票安置，是指被征收人使用房票购买新建商品住宅或者城区政府（管委会）提供的住宅安置用房（不含市场二手住房）用于安置，是现有房屋征收补偿安置方式的一种补充形式。

第三条 本办法适用于桂林市辖区范围内，因城中村改造项目需要，对房屋实施征收并进行补偿的被征收人：

（一）集体土地上的合法住宅房屋被征收，经过申报、审核、公示、确认程序认定符合安置条件，且选择房票安置的被征收人。

（二）国有土地上合法住宅房屋，经过审核、公示、确认程序认定符合安置条件，且选择房票安置的被征收人。

第四条 房票安置遵循自愿原则，优先满足首套安置需求。

第五条 房票票面金额是被征收人房屋拆迁安置补偿权益货币量化后的总金额，包括基础补偿金额、政策性奖励。

第六条 城区政府（管委会）作为房票安置工作的实施主体，负责房票安置具体工作，包括制定房票安置实施方案、房票价值计算和奖励办法，被征收人安置资格审查，房票监管账户开立，房票资金缴存，房票安置协议书签订，房票发放、登记、核销、结算等。

市住房城乡建设局负责组织和指导我市城中村改造项目房票安置工作，牵头组织市发展改革委、市财政局、市自然资源局、市国资委、市税务局等有关部门审核房票安置工作的成本、实施方案、房票价值计算和奖励办法，做好房票安置工作的监督管理；负责建立房源超市，统一监制房票。

房源超市是指为了支持城乡居民多元化安置需求，服务好城中村改造工作，集中展示和提供各类房屋出售信息的平台。

第二章 房源筹集

第七条 城区政府（管委会）负责对本辖区内被征收人进行全面深入的调查，分类统计选择房票安置方式的安置人数、安置面积、户型、楼层、地理位置等信息，发布筹集房源的相关信息。

第八条 房票安置房源有以下三种：

（一）政府持有的配建产权移交房及可以用于支配的其他商品住宅、拆迁安置住宅等房源；

（二）城区政府（管委会）组织房地产开发企业（以下简称“房开企业”）筹集的房源；

(三) 被征收人自行购买桂林市辖区范围内接受房票结算的房开企业开发的新建商品住宅。

第九条 本办法第八条所列房源需同时满足以下条件：

(一) 建设地址位于桂林市辖区范围内；

(二) 商品住宅应当取得《商品房预售许可证》，原则上在12个月内通过竣工验收合格，参与房票安置并满足交房条件的房源。

第十条 房开企业向城区政府（管委会）报名筹集房源所提供的申请材料应当载明每套房源的户型、建筑面积、公摊面积、楼层/总层数、交付时间等相关楼盘资料，以及《商品房预售许可证》、参与房票安置项目意向书，承诺使用房票的价格不高于同项目、同类住宅房源对外销售的最低价格。

第十一条 房源超市包括本办法第八条中列明的三种房源类型，其中，第一项、第二项的房源由城区政府（管委会）筹集并纳入房源超市。

第三章 房票管理

第十二条 坚持“一村一策”原则。房票价值及奖励机制由城区政府（管委会）根据本城区实际情况制定后，由市住房城乡建设局组织市发展改革委、市财政局、市自然资源局、市国资委等单位共同审核确认。

第十三条 房票实行实名制管理。房票持有人为被征收人或者

房票受让人，房票登记以被征收人为单位，被征收人可以合并使用，房票自开具之日起有效期为1年。

房票仅限用于房票持有人本人、配偶、父母、子女购房。

第十四条 房票优先用于购买安置住宅，不得质押和套取现金。

被征收人满足在桂林市辖区范围内每户至少拥有一套合法住宅的，可以选购已纳入房源超市的商业、办公、车位等各类商品房屋，也可以转让房票，并经城区政府（管委会）核定登记变更，登记变更完成视为对被征收人已落实安置。

房票转让应当经双方当事人现场确认，凭房票、身份证明、房票转让合同、房票安置协议办理实名转让手续。每张房票允许实名转让一次。房票受让人应当在有效期内使用房票。

房票持有人出现死亡、丧失民事行为能力等情况的，其继承人、监护人应当提供可以认定其有权继承、代管使用房票的相关证明，向城区政府（管委会）申请房票继承、代管使用。

第十五条 房票持有人使用房票购买房源，应当签订《商品房买卖合同》并办理备案。城区政府（管委会）做好房票持有人使用房票购买房源的实时监管工作。

第十六条 房开企业凭房票和商品房预（现）售合同登记备案表向项目属地城区政府（管委会）申请办理房票价值结算。

房开企业收到房票价值款后应当向购房人开具增值税发票并向城区政府（管委会）出具房票价值的收款凭证。城区政府（管委会）回收房票。

第十七条 房票持有人使用房票价值不足以支付购房价款的，

不足部分由房票持有人自筹缴纳（或者按现行规定办理商业性个人住房贷款或者公积金个人住房贷款）；房票价值超过购房价款的，剩余部分可以通过以下方式处理：

（一）可以用于购买已纳入房源超市的商业、办公、车位等非住宅商品房屋，不足以支付购买价款部分，由房票持有人支付。

（二）可以将剩余房票价值兑换现金，原则上不能超过本房票价值 10% 的金额。城区政府（管委会）收到申请后 60 个工作日内完成现金兑付。

第十八条 房开企业需与城区政府（管委会）商定房票结算具体方式，再由房票持有人与房开企业商榷购房事宜，签订《商品房买卖合同》并办理备案后，城区政府（管委会）与房票持有人、房开企业结算房票价值。

第四章 资金保障

第十九条 房票价值从项目征拆迁补偿资金支出，列入项目征拆成本。

第二十条 按照征拆资金来源渠道的不同，城区政府（管委会）向项目业主、土地储备机构、财政部门等单位申请拨付房票价值，项目业主、土地储备机构、财政部门等单位自收到申请之日起 30 个工作日内拨付到位。

第二十一条 被征收人选择房票安置方式的，临时过渡（安置）补助费依据城区政府（管委会）有关政策规定执行。

第五章 其他规定

第二十二条 被征收人逾期未使用房票的，视同放弃房票安置，由城区政府（管委会）改换其他补偿安置方式。

房票受让人逾期未使用房票的，房票使用期限延长 6 个月。在延长期限内仍不使用房票的，相关责任由房票受让人承担。

第二十三条 城区政府（管委会）应当加强购房管理，组织协调使用房票购房、交房等相关工作。

第二十四条 筹集的房源作为安置房源期间，使用房票购房的近 3 个月，房开企业对外销售同项目住宅房源的平均销售价格低于城区政府（管委会）筹集协议的平均预约价格的，城区政府（管委会）按照筹集房源的预约价格 × 下浮比例（下浮比例=平均销售价格/平均预约价格）与房开企业办理结算；平均销售价格高于城区政府（管委会）筹集协议的平均预约价格的，城区政府（管委会）按照筹集房源的预约价格与房开企业办理结算。

第六章 附则

第二十五条 市辖各县（市）人民政府可以参照本办法制定本辖区房票安置办法。城区政府（管委会）结合实际情况制定本行政区域内房票安置实施细则。

第二十六条 本办法在实施过程中的具体适用问题由市住房

城乡建设局等部门负责解释。

第二十七条 本办法自印发之日起施行，有效期 2 年。