

济源市人民政府办公室文件

济政办〔2024〕6号

济源市人民政府办公室 关于印发济源市房屋征收房票安置 实施办法（暂行）的通知

各开发区管理办公室，各镇人民政府，各街道办事处，市人民政府各相关部门：

《济源市房屋征收房票安置实施办法（暂行）》已经市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

2024年10月10日



济源市房屋征收房票安置实施办法（暂行）

第一章 总 则

第一条 为进一步加快城市更新步伐，拓宽安置渠道，满足被征迁群众多样化安置需求，改善城市居民的居住条件和居住环境，促进房地产市场平稳健康发展，根据国家相关法律法规及政策规定，结合济源实际，制定本办法。

第二条 本办法适用济源市城镇建成区域范围内国有土地上房屋征收与补偿工作，集体土地上涉及的房屋补偿可参照执行。

第三条 房票安置工作在市政府统一领导下，稳妥有序推进。各开发区管理办公室、镇人民政府、街道办事处负责房票安置的具体实施工作。住房和城乡建设局、教育体育局、财政局、自然资源和规划局、司法局、税务局、住房公积金管理中心等有关单位按照分工落实各自职责。

住房和城乡建设局统筹协调房票安置工作，建立房源库，负责房票安置合同、房产备案、登记等服务指导工作；国有土地上房屋征收中房票安置的指导、监督等工作。教育体育局负责房票安置中入学政策落实等工作。财政局负责房票安置款项的结算、监管等工作。自然资源和规划局负责房票安置项目用地涉及的集体土地转用征收等工作。司法局负责房票安置政策法律服务、司法公证等工作。税务局负责房票安置中相关税收减免落实工作。住房公积金管理中心负责房票安置户适用公积金贷款的业务指

导、监督等工作。各开发区管理办公室、镇人民政府、街道办事处和国有平台公司负责房票核发、货币补偿资金和房票资金筹措、政策宣传、引导等工作。各相关部门密切配合，保障房票工作依法顺利推进。

第二章 房票与房票安置

第四条 房票是指征收实施主体依据征收补偿协议或安置房处置协议确定的金额标准，出具给被征收人的结算凭证。房票票面金额由房屋安置补偿权益按货币量化后确定，具体包括被征收房屋产权调换货币量化、房票安置政策性奖励及临时安置补助费等，各分项金额明细应一并载于票面。

第五条 房票安置是指将被征收人房屋安置补偿权益货币量化后，以房票形式核发给被征收人，由被征收人在房票房源库自行选定房屋（含住宅与非住宅及配套储藏室、车库等）的一种产权调换安置方式。

第六条 房票持有使用期限自征收人开具房票之日起算，最长不得超过 36 个月。具体使用期限由征收实施主体根据征收项目情况自行确定。

第七条 房票由住房和城乡建设局统一印制，征收实施主体根据需要向住房和城乡建设局申领房票。房票不得抵押、质押或套现。

第三章 房源库的建立与更新

第八条 住房和城乡建设局公开向信誉好、项目优的房地产开发企业征集房源。经市政府议定优惠价格后，将济源城区内的新建商品现房确定为房票安置房源。

第九条 住房和城乡建设局建立统一的房票房源库，及时归集房源，在住房和城乡建设等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，并实时更新。

第十条 对列入房源库的项目，售房企业应在项目售楼现场公示相关信息，供被征收人选择。

第四章 奖励和优惠政策

第十一条 按照房屋征收与补偿相关规定，被征收人可选择货币补偿，也可选择房屋产权调换。

被征收人选择货币补偿的，按其被征收房屋合法建筑面积的房地产市场评估价格给予补偿。被征收人选择房屋产权调换采用房票安置的，安置补偿权益按照房屋征收与补偿相关规定计算后，由征收人再给予不超过安置补偿权益金额 5% 的政策性奖励和 6 个月的临时安置补助费，一并计入房票票面金额。

具体补助、奖励标准由征收实施主体在制定补偿安置方案时予以确定。

第十二条 被征收人可持房票在房源库自主为本人、配偶、子女、父母、（外）祖父母、（外）孙子女选购商品房。

第十三条 被征收人使用房票购买商品住房的，凭《不动产权证书》或经备案的《商品房买卖合同》办理户口迁入手续，并可按教育主管部门相关规定办理入学手续，被征收人在房屋征收补偿安置协议签订之日前已出生的子女，可在义务教育阶段内保留原征收区域所在学区的入学资格。

第十四条 被征收人贷款超出房票票面金额的，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利率。

第十五条 被征收人已有住房的，可将房票在原核发部门登记备案后转让给第三人使用（不含境外人员），转让后的房票只能全额用于购房，不得再次转让，使用期限承接原房票的剩余期限。因房票持有人转让或赠与房票等行为，引发纠纷矛盾或产生损失的，由当事人自行承担。

第五章 房票的核发、使用与结算

第十六条 征收实施主体为房票核发人，负责本项目房票核发的具体工作。征收实施主体根据各自安置任务，及时足额筹措房票资金存入征迁项目专用账户，专款专用，封闭运行，保证及时兑付。

第十七条 房票核发使用流程：

（一）被征收人确认选择房票安置方式的，与征收人签订《房屋征收补偿安置协议》；

（二）被征收人在约定时间内腾空房屋并移交征收实施主体；

(三) 被征收人持《房屋征收补偿安置协议》、房屋移交单、身份证, 向征收实施主体领取房票;

(四) 持票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;

(五) 同一份《房屋征收补偿安置协议》只发放一张房票。房票的核发采用实名制, 核发对象为被征收人。房票应注明征收项目名称、协议编号、被征收人姓名、身份证号码、金额、开具日期及房票使用规则等内容, 并由征收项目实施主体加盖公章;

(六) 持票人与房地产开发企业共同在房票上对购房人、房屋坐落(不动产登记地址)、实际使用金额、房地产开发企业收款账户等信息进行签注, 并签名盖章。

第十八条 房票结算流程:

(一) 房地产开发企业持签注后的房票, 向房票核发人申请拨付资金;

(二) 房票核发人根据拨付资金申请, 核对资金划入账户, 准确无误后将申请金额拨付到房票上注明的收款账户;

(三) 首付资金到账后, 房地产开发企业与购房人签订《商品房买卖合同》, 不动产登记部门及时办理交易登记手续;

(四) 房票资金结算方式: 房票核发人根据房地产开发企业拨付资金申请, 30 日内将首付资金的 30% 拨付至房票上注明的收款账户, 剩余资金 60 日内付清。

第十九条 房票票面金额低于购房款的, 房票不得拆分使

用。票面金额不足以支付购房款的，不足部分，可按相关规定申请住房公积金或商业贷款。

第二十条 购房款达到房票票面金额 90%及以上时，房地产开发企业在申请拨付资金时，会同被征收人一并申请领取票面金额剩余部分资金，房票核发人应予支付。

第二十一条 购房款未达到房票票面金额 90%时，房票核发人按余额核发新的房票交付被征收人，新房票与原房票使用期限保持一致；被征收人也可申请领取扣除相应比例的政策性奖励后的剩余资金。

第二十二条 房票逾期未使用的自动失效，视同被征收人自行放弃房票安置的相应政策性奖励，按照原征收补偿方案进行货币补偿。

第六章 监督管理

第二十三条 各类安置房销售（认购）合同实行网签备案。

第二十四条 参与房票安置的房地产开发企业应诚实守信、合法经营，对存在弄虚作假、提供不实信息、与被征收人合谋对房票进行套现等行为的，由主管部门计入企业诚信档案，涉嫌违法的，由相关部门依法处理。

第二十五条 房屋征收实施主体和相关部门要严格执行征收安置相关政策，对弄虚作假、套取安置补偿资金，或擅自突破政策标准的，由纪检监察机关严肃追究相关单位和人员责任；造

成重大影响和损失，构成犯罪的，由司法机关依法追究相关单位和人员责任。

第七章 附 则

第二十六条 本办法自印发之日起施行，有效期至2025年12月31日（实行期内核发的房票，在票载有效期内有效）。

主办：住房和城乡建设局 督办：市政府办公室六科

抄送：市委各部门，市人武部，驻济有关单位。

市人大常委会办公室，市政协办公室，中级法院，检察分院，
市法院，市检察院。

济源市人民政府办公室

2024年10月12日印发
