

兰州新区管理委员会

新政发〔2024〕29号

兰州新区管理委员会 关于印发《兰州新区房票安置实施办法(试行)》的 通 知

新区各园区管委会,各部门、各单位,新区各国有集团公司,省属驻区各单位:

《兰州新区房票安置实施办法(试行)》已经兰州新区2024年第19次管委会会议审议通过,现印发你们,请认真抓好落实。



兰州新区房票安置实施办法(试行)

为丰富新区房屋征收安置补偿方式,满足被征收人多元化安置需求,提升安置效率,构建房地产发展新模式,根据《兰州市人民政府关于印发〈兰州市国有土地上房屋征收房票安置实施办法(试行)〉的通知》(兰政发〔2023〕39号),结合《兰州新区党政办公室关于印发〈兰州新区土地房屋征收补偿与安置方案〉的通知》(新办发〔2016〕43号)和新区发展实际,制定本办法。

一、房票安置定义及适用范围

(一)房票。本办法所称房票,是指被征收人货币化补偿或房屋安置补偿权益货币量化后,征收人出具给被征收人购买房屋的结算凭证,以房屋征收部门登记台账为准。

(二)房票安置。房票安置是兰州新区房屋征收部门以《兰州新区土地房屋征收补偿与安置方案》为依据,核算被征收人房屋征收货币补偿金额后,以被征收人自愿选择为前提,将补偿金额的全部或部分,以房票形式核发给被征收人,由被征收人自行购买兰州新区房源超市的商品房(住宅、商铺、公寓、车库、储藏室)或保障房(需符合保障条件)的一种房屋安置方式,是房屋征收安置补偿的一种补充形式。

(三)适用范围。兰州新区范围内房屋征收与补偿房票安置,适用本办法。

二、优惠政策

(四)税收政策。土地、房屋被县级以上人民政府征收、征用,选择货币补偿且重新承受土地、房屋的,成交价格不超过货币补偿部分免征契税,超过部分按规定征收契税;选择房屋产权调换、土地使用权置换且不支付补价的免征契税,支付补价的,对补价部分按规定征收契税。如同时符合国家规定的其他优惠政策,纳税人仅可享受其一。(税务局负责,财政局、自然资源局、经发局、各园区管委会配合)

(五)金融支持。房票票面金额不足以支付购房款部分,由房票持有人支付,房票持有人可申请商业银行贷款;房票持有人为住房公积金缴存人并符合公积金提取和办理贷款条件的,可以提取公积金和办理贷款。(城建和交通局负责,财政局、自然资源局、兰州公积金中心新区事业部配合)

(六)义务教育保障。选择房票安置方式的房屋被征收人,可凭补偿安置协议和《商品房(保障房)买卖合同》在新购住房片区内办理子女义务教育阶段入学。(教体局负责,自然资源局配合)

三、房票安置政策

(七)房票金额。房票票面金额为被征收人选择房票安置部分的金额,包括房屋征收补偿金额、房屋征收奖励、过渡费

等。各分项金额明细应一并载于票面。（自然资源局负责，财政局、经发局、各园区管委会配合）

（八）房票转让。房票仅可转让一次（不含购房转让）。被征收人按照每人不低于 30—35 平方米选购安置房（商品房）后，剩余房票票面金额可转让给第三人使用，即房票受让人。房票转让（分割转让）须经房屋征收部门实名登记备案后有效。（自然资源局负责，财政局、经发局、各园区管委会配合）

（九）实名持有。房票实行实名制，房票持有人为征收安置对象或房票受让人，须在房屋征收部门登记。不得抵押、质押房票。（自然资源局负责，财政局、经发局、各园区管委会配合）

（十）使用期限。房票使用期限自出票之日起至《商品房（保障房）买卖合同》签订之日止，最长不超过 18 个月。（自然资源局负责，财政局、经发局、各园区管委会配合）

（十一）房票房源。兰州新区城建和交通局建立房票安置房源超市。进入房源超市的房屋，应当是经营规范、信誉良好的房地产企业的商品房（住宅、商铺、公寓、车库、储藏室）或保障房（需符合保障条件），已取得商品房预售许可证并在 12 个月内可交付的期房或现房。参与房票安置的房地产开发企业，按照企业自愿原则公开进行征集，所提供房源的楼盘位置、商品房备案价格、购房优惠幅度、交付日期等在房产交易管理部门备案并向社会公示，且就符合交房条件后无条件交房作出承诺。房源超市实施动态管理。（城建和交通局负责，

自然资源局、财政局、经发局、各园区管委会配合)

四、房票安置程序及规定

(十二)签订房屋征收补偿协议和申领房票。被征收人签订房屋补偿安置协议,征收部门核算补偿金额。被征收人在约定时间内搬迁后,向房屋征收部门申领房票。(自然资源局负责,经发局、城建和交通局、各园区管委会配合)

(十三)网签商品房买卖合同。房票持有人持房票等相关材料,经房屋征收部门核认后,在房源超市中自主选择房源,凭房票与房地产开发企业签订商品房(保障房)买卖合同。(自然资源局负责,经发局、城建和交通局、各园区管委会配合)

(十四)房票使用

1.被征收人按照拆迁补偿安置协议金额予以核算房票票面金额:

①房票票面金额高于购房总价款时,房票票面余额按照未使用的额度,扣除相应房屋征收奖励后,按照货币补偿向房票持有人调整票面余额。(自然资源局负责,经发局、财政局、城建和交通局、各园区管委会配合)

②房票票面金额不足以支付购房总价款的,购房人应当先行全额使用房票支付购房款,不足部分由购房人另行支付。购房人符合相关住房贷款条件的可以申请商业性或公积金贷款。(自然资源局负责,经发局、财政局、城建和交通局、各园区管委会配合)

2. 房票持有人在使用期内未使用房票购房的,不享受相应优惠政策,仍按照原补偿方式进行安置,房票由房屋征收部门收回作废。(自然资源局负责,经发局、财政局、各园区管委会配合)

(十五)房票结算。房票最终持有人自签订《商品房(保障房)买卖合同》起满一年后,持房票、网签商品房(保障房)买卖合同、购房款发票等相关资料向房屋征收部门申请购房款结算,其中所购房屋为期房的,购房款应划拨至所购房屋楼盘项目预售资金监管账户或其他指定账户。(自然资源局负责,经发局、财政局、城建和交通局、各园区管委会配合)

五、职责分工

(十六)兰州新区自然资源局。负责房票核发使用结算管理工作,指导签订房屋征收补偿协议。

(十七)兰州新区城乡建设和交通管理局。负责按要求建立兰州新区房票安置房源超市。

(十八)兰州新区财政局(国有资产监督管理局)。按照相关规定做好资金筹集及保障工作。

(十九)兰州新区教育体育局(教育考试院)。负责将房票安置购房家庭纳入义务教育阶段政策保障范围。

(二十)各园区管委会。被征收房屋所在园区作为房票安置主体,按照本办法负责本园区的房票安置工作。

六、其他规定

(二十一)已签订补偿安置协议,截至本办法发布之日还未补偿安置到位的,被征收人可自愿选择房票安置。(自然资源局负责,经发局、城建和交通局、财政局、各园区管委会配合)

(二十二)本办法解释权归兰州新区城乡建设和交通管理局。

(二十三)本办法自印发之日起试行,有效期 2 年。

公开属性:主动公开

兰州新区管委会办公室

2024 年 12 月 20 日印发

共印 10 份