

温州市人民政府办公室文件

温政办〔2024〕44号

温州市人民政府办公室关于加快推进 温州市区房屋征收实施房票的意见

各县（市、区）人民政府，市各有关单位：

为深入践行人民城市理念，保障被征收人合法权益，满足刚性和改善性住房需求，助力打造辐射浙南闽北赣东的现代化拥江滨海花园城市，根据《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》《关于积极稳步推进城中村改造的实施意见》（浙政办发〔2024〕8号）等有关规定，结合我市实际，现提出如下意见。

一、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的结算凭证。市区制定统一的房票样式，被征收人可

以申领电子房票或纸质房票。

二、房票价值

房票价值包括权益金额和房票奖励。权益金额为被征收房屋货币补偿或产权调换权益的量化(可含货币补偿或产权调换的各项奖励和补助),具体由各区人民政府(功能区管委会)自行确定。

三、房票适用范围

本意见适用于市区(包括鹿城、龙湾、瓯海、洞头、温州海经区)范围内住宅房屋征收与补偿。房票在市区范围内可跨行政区域使用。

四、房票使用期限

房票使用期限自出票之日起计算,期限为24个月。房票使用人在出票后24个月内未购房但仍有购房意愿的,可向房屋征收实施单位提出延期申请,房票使用期限最长不超过36个月。

五、房票奖励

被征收人选择房票结算的,一次性给予24个月临时安置费(不再支付其他临时安置费)。

房票使用人在房票使用期限内使用房票购买房源超市所列房源并签订购房合同的,可根据下列情形按已使用权益金额的相应比例给予奖励:

- (1) 出票之日起6个月内购房的,给予15%(含)以内奖励;
- (2) 出票之日起12个月内购房的,给予10%(含)以内奖励;
- (3) 出票之日起24个月内购房的,给予8%(含)以内奖励;
- (4) 出票之日起24个月后购房的,给予5%(含)以内奖励。

六、可选房源

房票使用人通过房源超市选政府统筹房或商定商品房。具体房源信息以房源超市公布为准。

（一）政府统筹房。是指各区政府（功能区管委会）和市、区两级国企以自建、代建或其他建设方式，或收购的预售、现售房源，统筹房实行“一房一价”。

（二）商定商品房。是指已取得预售许可证或已办理首次登记，经市级相关部门联合属地政府（功能区管委会）会商后确定的商品房。

七、房票使用规则

（一）房票变更。被征收人是自然人的，可向房屋征收实施单位提出将房票使用人变更为近亲属，近亲属范围适用《民法典》有关规定。变更次数仅限一次。变更后的房票价值、使用期限、奖励、兑付、期满处置等按本意见的相关规定执行。

（二）购房备案。房票使用人与房源提供单位签订购房合同后，房源提供单位应将购房情况报房屋征收实施单位备案。房票使用人购买的是商定商品房的，房源提供单位应在商品房购房合同备案后将购买情况报房屋征收实施单位备案。

（三）房票拆票。是指房票使用人购买房源超市所列房源，房票价值的全额在抵付购房款后仍有结余的，房屋征收实施单位根据购房款总额进行拆票。拆票按照权益金额和购房奖励的相应比例进行拆分。拆票后房票使用期限保持不变，房票价值相应调整。

八、房票兑付

房票使用人购买房源为现房的，房屋征收实施单位在房源提供单位备案之日起 60 日内兑付房票的应付款项。房票使用人购买期房的，房屋征收实施单位应结合房屋建设进度分期兑付，具体兑付比例和期限由属地政府（功能区管委会）和房源提供单位协商确定。

商定商品房房票兑付资金纳入房源提供单位的预售资金监管账户。

九、房票期满处置

房票使用期限届满后，已使用房票的权益金额超过 80%（含）的，剩余房票价值应扣除未使用权益金额部分的房票奖励后（24 个月临时安置费除外）予以兑付；未超过 80% 的，剩余房票价值应按被征收房屋货币补偿方式的相应比例予以兑付，临时安置费按 24 个月计。

具体兑付期限在征收补偿方案中确定。

十、优惠政策

（一）金融支持政策。房票使用人在房票抵付购房款后对不足部分申请商业银行贷款的，鼓励商业银行可在贷款利率和首付款比例等方面给予支持。房票使用人或其配偶系住房公积金缴存职工并符合本市公积金提取和贷款条件的，可申请公积金提取和贷款。房票使用人的直系亲属系住房公积金缴存职工的，可按相关规定申请办理公积金提取。

（二）教育保障政策。房票使用人用房票购买房源超市所列

房源的，可凭购房合同（商品房购房合同需先办理备案）和房票，向属地教育部门提出子女入学申请，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条件符合入学当年招生政策的，被征收人子女仍可在原被征收项目所在学区入学。具体由各区人民政府（功能区管委会）自行规定。

（三）税收优惠政策。被征收人购买房源超市所列房源的，根据《浙江省人民代表大会常务委员会关于契税具体适用税率等事项的决定》（浙江省第十三届人民代表大会常务委员会公告第54号）有关规定执行税收优惠。

十一、保障措施

（一）资金保障。各区人民政府（功能区管委会）应合理确定年度房票发放额度，设立专项房票兑付资金，为房票兑付做好资金保障。房票跨区域流通财政结算和房票兑付风险准备金机制另行制定。

（二）职责分工。市房屋征收部门加强对各区（功能区）补偿标准制定、执行等工作的指导，负责建立统一的房源超市和房票结算系统。

各区人民政府（功能区管委会）、市城发集团是房票结算责任主体，负责通过房票结算系统办理房票结算、管理等工作。

房屋征收实施单位负责将房屋征收与补偿的全过程录入“放心征迁”系统，做好相关数据的采集与更新录入工作。

（三）监督管理。房票使用人或房源提供单位在房票实施过

程中存在弄虚作假、套取房票结算资金等行为的，取消房票使用人的房票奖励及房源提供单位的房源录入资格。涉及违法行为的，移交相关部门依法处理。

各区政府（功能区管委会）及相关单位擅自突破政策标准、违反相关规定的，依法追究相关单位和人员责任。涉及违法行为的，移交相关部门依法处理。

（四）宣传引导。加强房票实施的政策宣传和舆论引导，正确解读房票奖励机制和优惠政策。通过推广房票实施的优秀项目、典型经验，引导被征收人选择、使用房票，营造积极稳步推进房票实施的良好氛围。

十二、其他事项

（一）本意见自公布之日起 30 日后施行。公布之前已发布征收补偿方案的房屋征收项目按原补偿方案执行。

（二）各县（市、区）、功能区参照本意见制定相应实施细则，报市房屋征收部门备案后公布实施。

（三）《关于温州市区房屋征收市场化安置实施意见（试行）》（温政办〔2015〕66 号）同时废止。

温州市人民政府办公室

2024 年 8 月 2 日

（此件公开发布）

抄送：市委、市人大常委会、市政协办公室。

温州市人民政府办公室

2024 年 8 月 2 日印发
