漳州台商投资区管委会办公室文件

漳台管办规〔2025〕1号

漳州台商投资区管委会办公室关于印发《漳州台商投资区推行“房票”安置实施细则》的通知

角美镇，区直有关单位:

《漳州台商投资区推行“房票”安置实施细则》已经漳州台商投资区2025年第十八次主任办公会研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

漳州台商投资区管委会办公室

2025年12月10日

（此件主动公开）

漳州台商投资区推行“房票”安置实施细则

为进一步完善我区房屋征收补偿安置政策，拓宽房屋征收与补偿渠道，满足人民群众对补偿安置多样化需求，根据《中华人民共和国土地管理法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）等相关法律法规和政策规定，结合我区实际，制定本实施细则。

一、适用范围

（一）本实施细则适用于全区内征收国有土地上住房补偿安置，征迁集体土地涉及的住房征收补偿安置可参照执行。

（二）“房票”安置是指开展房屋征收时，经协商一致，被征收人可自主选择将相关补偿款计入“房票”补偿金额，持“房票”购买规定区域内纳入房源库的新建商品住房（含住宅、店面），并按规定享受购房补助。“房票”持有人使用“房票”购买规定区域内的二手住房，视同为“房票”转让，不享受购房补助；二手住房业主在受让“房票”后，仅限用于购买房源库内的新建商品住房并按规定享受购房补助，不得再次转让或兑换现金。

二、适用规则

（一）“房票”补偿金额

“房票”补偿金额是指根据征收项目补偿标准及选择“房票”安置的征收面积（以下简称“房票”安置面积）确定的各项补偿金额，包括但不限于货币补偿款、装修补助款、按期签约奖励、按

期腾房奖励等。在被征收人购房之前暂不予发放，使用及申领均不计息。

（二）购房补助标准

根据具体征收项目产权调换的安置成本，并结合新建商品住房成交均价以及购房时间等确定购房补助标准及“房票”使用期限。购房补助费用纳入项目征收成本。以“房票”安置面积和实际购房面积作为补助依据，实际购房面积不足“房票”安置面积的，根据实际购房面积给予补助；实际购房面积超出“房票”安置面积的，以“房票”安置面积为补助上限，超出部分不予补助；被征收人可根据实际需求购买多套商品住房。

（三）补助对象

1. 补助对象为被征收人，经被征收人书面同意，被征收人的三代直系亲属可追加为补助对象。

2. 若被征收人为多人且分别购房的，需就“房票”安置面积分配达成书面意见，分别核发“房票”。

3. 被征收人出现死亡、丧失民事行为能力等情况的，应通过法定程序，确认“房票”和《购房补助认定书》的合法使用人。

4. 被征收人遗失或毁损“房票”和《购房补助认定书》的，应在漳州市级及以上级别报刊登报声明作废并申请补发。

（四）补助期限

1. 购房补助有效期为 12 个月，自《房屋征收补偿协议书》签订之日起至完成商品房买卖合同备案。

2. 因转让、继承、遗失或毁损等办理换发或补发“房票”的，购房补助有效期保持不变。

3. 选择“房票”购房且使用“房票”补偿金额达到90%及以上的，购房后剩余补偿金额可申请兑付，但剩余部分不得享受购房补助。购房补助有效期届满后，被征收人未购房的，或“房票”使用后仍有剩余补偿金额的，可申请兑付，但不得享受购房补助。

（五）房源征集

1. 建立房源项目库。根据公开自愿原则征集房源并建立房源项目库（含住宅、店面），响应“房票”安置方式的房地产开发企业，可申请将无查封、抵押等限制的可售房源纳入房源项目库，并与征收实施单位、征收单位签订合作协议，明确兑付期限。

2. 设定房源最高控制价。房地产开发企业应明确项目库房源的最高控制价，最高控制价原则上按“一房一价”确定，且最高控制价的均价不得高于该项目近半年成交均价；被征收人选购房源项目库房源的，成交价格由被征收人与房地产开发企业在不高于最高控制价的基础上商定。

3. 房源动态管理。纳入房源项目库房源已接受预定或出售的，开发企业应及时动态更新房源状况并公布。

三、政策措施

（一）“房票”核发

选择“房票”安置的，被征收人与征收实施单位签订《房屋征收补偿协议书》等材料，明确“房票”安置面积及“房票”补偿金

额，并一次性发放被征收人6个月临时安置补助费。

（二）“房票”转让

“房票”持有人家庭户（配偶及未成年子女）在满足人均居住面积不低于35平方米的前提下，超出部分允许“房票”持有人转让一次并办理“房票”的换发；换发时，应记载转让的“房票”安置面积及同比例的补偿金额，受让后的“房票”安置面积及补偿金额不可再次转让。“房票”不得用于质押、抵押等融资担保，不得违规套现。

（三）“房票”使用与结算

1.“房票”购房

“房票”持有人购房时，可免收定（订）金等预定性质费用；选定房源后，与房地产开发企业签订《购房意向书》，房地产开发企业应预留该房源5个工作日。

“房票”持有人凭“房票”及《购房意向书》向征收实施单位申请核发《购房补助认定书》；《购房补助认定书》应载明购房人姓名、购买房屋信息、总金额（使用的补偿金额+购房补助金额），同步在“房票”附记上备注已使用、剩余情况等具体信息。房源属预售商品房的，计算购房补助金额时以《购房意向书》上记载的预售测绘面积为依据，补助认定后不因测绘面积的修订而重新计算补助金额。

房地产开发企业根据《购房补助认定书》与购房人签订《商品房买卖合同》。《购房补助认定书》上的总金额作为等额的购

房款，并视同已缴交，不足购房总价的，差额由“房票”持有人以现金或贷款方式补足。

2.“房票”结算

完成商品房买卖合同网签备案后，房地产开发企业持《购房补助认定书》《备案登记证明书》等相关材料向征收实施单位申请办理“房票”结算，由征收实施单位将“房票”结算资金支付至相关账户：选购房源为预售商品房的，支付至开发企业预售资金监管账户；选购房源为现售商品房的，支付至开发企业指定账户。

3.退房结算

已享受购房补助的“房票”使用人因故需退房并解除《商品房买卖合同》的，“房票”使用人和房地产开发企业共同向征收实施单位申请退还“房票”结算资金；征收实施单位在资金到账后出具资金退还凭证，资金到账后按财政资金管理相关规定及时上缴国库，区房产交易中心根据资金退还凭证撤销《商品房买卖合同》网签备案。退房涉及的原核发“房票”由征收实施单位收回、登记作废，同步注销房票备案信息，防止违规流转使用。因解除《商品房买卖合同》产生的违约金等不得使用“房票”结算资金进行抵扣。

四、工作机制

（一）区建设局牵头负责“房票”安置工作实施、监督及建立房源项目库等保障工作。

（二）区财政局负责保障“房票”安置资金结算及兑付资金的及时拨付。

（三）角美镇人民政府负责执行征收安置相关政策及“房票”补偿安置工作的具体组织实施。

（四）区自然资源局等有关部门按照各自职责分工，保障“房票”安置补偿工作顺利实施。

五、其他事项

（一）使用“房票”补偿+购房补助购房，仍可享受同期区内房地产各类优惠政策。

（二）房地产开发企业应诚实守信，合法经营，不得作出配合被征收人套取购房补助资金等弄虚作假行为；若出现上述违法违规事项的，将按规定予以处罚，并依法纳入不良信用记录。

（三）本实施细则如与法律、法规和上级政策性文件规定不一致的，或法律、法规和上级政策性文件另有规定的，适用法律、法规和上级政策性文件的规定。

（四）本实施细则自印发之日起实行，有效期2年，由区建设局负责解释。本实施细则施行前已启动征迁的项目，仍按原政策执行。有效期内已启动实施的征迁项目，自细则废止之日起停止适用本细则相关规定，按后续出台的政策执行。

漳州台商投资区管委会办公室　　2025年12月10日印发