

# 关于印发《启东市集体土地上房屋搬迁房票安置实施意见（试行）》的通知

（启住建规〔2023〕8号）

各镇人民政府，各园区管委会，各街道办事处，市各委办局，市各直属单位：

为满足人民群众对房屋搬迁安置多样化选择，拓宽房屋搬迁安置渠道，提高居住品质，经政府办公会议研究，现将《启东市集体土地上房屋搬迁房票安置实施意见（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

启东市住房和城乡建设局

启东市自然资源和规划局

启东市财政局

启东市人民政府国有资产监督管理办公室

2023年12月8日

启东市集体土地上房屋搬迁房票安置实施意见  
（试行）

## 启东市住房和城乡建设局行政规范性文件

---

**第一条** 根据南通市《关于推进全市房屋征收（搬迁）房票安置的指导意见》要求，为加快推进我市集体土地上房屋搬迁补偿安置工作，满足人民群众对房屋安置多样化选择，拓宽房屋搬迁安置渠道，缩短房屋搬迁安置在外过渡时间，提高居住品质，特制订本意见。

**第二条** 本意见所指房票是各镇（园区）人民政府（管委会）（下称属地政府）出具给搬迁户购置本市住宅房屋的凭证。房票安置是鼓励搬迁户使用房票自行购买商品房的安置方式，是货币补偿方式的一种补充。可选择房票安置的对象为批准实施的集体土地上房屋搬迁项目涉及的住宅房屋搬迁户，前期已搬迁尚未安置的住宅房屋搬迁户也可选择房票安置。

**第三条** 本意见所指地价结算券是财政部门出具给房地产开发企业用于本市范围内拍买取得住宅用地后结算资金的凭证。地价结算券由市财政部门制作，盖市财政局与市自然资源和规划局印章。地价结算券在房地产开发企业拍买取得土地后结算。地价结算券不计息，可转让。

**第四条** 市属国有房地产开发企业应积极参与房票安置工作，鼓励其他房地产开发企业参与房票安置工作。设立我市房票安置房源库，由市住房和城乡建设局发布信息，按照自愿参与原则公开征集。入库房源原则上为现房；如入库房源为近期可交付的准

## 启东市住房和城乡建设局行政规范性文件

---

现房，与企业的结算资金须纳入预售资金监管。入库后的房源由市住房和城乡建设局统一管理。

**第五条** 参与搬迁项目安置工作的房地产开发企业应对所提供房源的楼盘位置、可提供商品房的套数、面积、销售价格、交付日期、结算方式等与政府签订协议。协议中应明确房地产开发企业取得的房票中，不低于60%以地价结算券支付，其余部分以现金支付。

**第六条** 属地政府应制订房屋搬迁项目房票安置方案，明确搬迁户使用房票选购商品房的结算方式。方案应按程序实施财政承受能力评价，由市住建局、自规局、财政局批准。

**第七条** 市住房和城乡建设局应制作统一的房票样式，房票的核发采用实名制，载明搬迁项目名称、房票使用人、房票金额、兑付截止日期及房票使用的相关规定等内容，并由属地政府加盖公章。

**第八条** 房票仅限于搬迁户购买商品房时使用，不得转让、质押、抵押和套现。房票有效期限为6个月。搬迁户在有效期内放弃或期限届满未实际使用房票的，不能现金兑付房票票面金额。

**第九条** 原则上一份搬迁补偿安置协议如选择房票安置的，其所有安置面积均应全部货币量化为房票，且出具的房票不超过2张，单张房票金额不小于50万元/张。总房票金额不足50万元的，可按实际金额发放一张房票。房票金额一经确认后不得更

改，不计息。

**第十条** 房票金额由模拟安置结算后的回购收益组成。房屋搬迁补偿费中的房屋补偿款未结算给搬迁户的，应计入房票金额。房票金额纳入征地成本。

模拟安置结算价格按提供的就地就近安置房或相近区域入库商品房市场均价计算，模拟安置套型面积按 60、80、100、120 平方米分档计算；模拟结算后计算回购收益。

**第十一条** 搬迁户选购房票安置的，视同放弃产权调换，过渡费计算至开具房票之日。

**第十二条** 房票安置的程序：

1. 各房地产开发企业将房源及价格等信息入库。

2. 属地政府根据批准的方案实施房屋搬迁补偿安置工作。搬迁户与属地政府签订房屋补偿安置协议并腾房。

3. 搬迁户选择房票安置的，向属地政府提出房票安置申请。属地政府根据房票安置方案，对搬迁户进行模拟安置结算、签订房票安置协议，核发房票并对接落实房源。

4. 搬迁户凭房票、搬迁补偿安置协议、房票安置协议等手续在提供的房源中使用房票选购商品房；

5. 房地产开发企业与搬迁户签订商品房买卖合同，结清房价并出具商品房销售发票。房票不足以支付房款的，缺额部分由搬迁户自行支付。

## 启东市住房和城乡建设局行政规范性文件

---

6. 房地产开发企业凭已备案生效的商品房买卖合同等与财政部门进行房票结算。

7. 财政部门按约定期限向房地产开发企业结算对应款项。

**第十三条** 鼓励市属国有房地产开发企业制订优惠措施，吸引搬迁户选购商品房及空置安置房。鼓励房地产开发企业对车位费、物业服务费予以一定优惠。

**第十四条** 用房票购买的商品房首次登记视作拆迁安置房对待，依法享受契税优惠。

**第十五条** 市住房和城乡建设局应监督本意见的落实到位情况。市财政部门应落实房屋补偿与购置商品房资金，市自然资源和规划部门应登记好市财政部门出具的地价结算券。

**第十六条** 本意见实施后，新的房屋搬迁项目原则上不再新建安置房。对搬迁项目中不选择房票安置的搬迁户，在现有政府安置房中调剂安置。

**第十七条** 国有土地上房屋征收项目可参照执行。

**第十八条** 本意见自发布之日起执行，执行期一年。