

漳浦县人民政府办公室文件

浦政办规〔2025〕2号

漳浦县人民政府办公室关于印发 《漳浦县推行“房票”安置实施细则》的通知

各乡镇人民政府，漳浦盐场，绥安工业区和台创园管委会，县直各单位：

《漳浦县推行“房票”安置实施细则》经县政府2025年第十次常务会议研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

漳浦县人民政府办公室

2025年10月17日

（此件主动公开）

漳浦县推行“房票”安置实施细则

为进一步完善房屋征收补偿安置工作机制，更好更快满足多样化安置需求，促进和谐征收，根据“法治化、市场化”原则，依照《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）和《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》（福建省人民政府令第138号）等法律法规规定，结合我县实际，制定本实施细则。

一、适用范围

（一）本实施细则适用于漳浦县辖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，鼓励支持在协商一致的基础上，跨镇域使用“房票”。

（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，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。

（三）“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，包含但不限于货币补偿款、按期签约奖励、按期腾房奖励及装修补助款等。在“房票”持有人购房之前暂不予发放，使用及申领均不计息。

二、实施规则

（一）购房补助

1. 补助标准

（1）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；“房票”持有人可根据实际需求购买多套新建商品住房。

（2）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。

（3）采用“房票”安置比例根据具体征收项目另行制定。

2. 补助对象

被征收房屋为多人共有且需分别购房的，需就“房票”安置面积分配达成书面意见，分别核发“房票”。经“房票”持有人书面同意，其父母、子女、配偶以及配偶的父母可作为补助对象。

“房票”持有人出现死亡、丧失民事行为能力等情况的，应通过法定程序（含公证或司法程序），确认“房票”的合法使用人。

“房票”持有人遗失或毁损“房票”的，应在漳州市级及以上级别报刊上刊登声明作废并申请补发。

3. 补助期限及其他

(1) 补助期限自《房屋征收补偿协议书》签订之日起至新建商品住房买卖合同网签备案，原则上为 12 个月，最多不超过 24 个月。

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

(3) 在购房补助有效期内，被征收人未购房不得申请兑付全部或部分补偿金额。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。

(4) 在购房补助有效期届满后，被征收人未实现购房或“房票”使用后仍有剩余补偿金额的，可申领兑付，但不再享受购房补助。

(5) “房票”仅作为购房结算凭证使用，无金融票据抵押、套现、融资功能，不具有金融属性。“房票”允许转让，需同时满足以下两个条件：一是“房票”持有人的家庭（配偶及未成年子女）满足人均居住面积不低于 35 平方米的情况下，超出部分允许“房票”持有人转让。二是“房票”安置面积和补偿金额同比例转让，转让后“房票”受让人按规定享受购房补助。受让后的“房票”安置面积及补偿金额不可再次转让。“房票”持有人

申请“房票”转让的，应提供在漳浦县范围内“房票”持有人家庭（配偶及未成年子女）满足人均居住面积不低于 35 平方米的证明，由“房票”持有人及“房票”受让人签订书面协议确认“房票”转让事宜，并由征收实施单位在“房票”附记上备注说明。

（二）房源征集

1. 根据公开自愿原则征集房源并建立房源库，经房地产开发企业申请将漳浦县范围内可售商品住房纳入房源库，并与征收单位或征收实施单位签订合作协议，明确兑付期限。

2. 入库房源按“一房一价”商定最高控制价，最高控制价的均价原则上不得高于该项目近半年成交均价。被征收人选购房源库商品住房的，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. 纳入房源库的房源已接受预定或出售的，开发企业应及时公布。

4. 房地产开发企业在申请拨付使用预售资金时，“房票”购房款项视同为已到账，可计入预售资金监管账户余额。

（三）补助结算

1. “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。

2. “房票”购房

(1) “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 6 个工作日。

(2) “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。房源属于预售商品房的，结算购房补助金额以《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。

(3) 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，由“房票”持有人以现金或贷款方式补足。

3. “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》和《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”结算资金拨付至相关账户。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。

4. 退房结算

(1) 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，应由“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，县住建局根据资金退还凭证撤销《商品房买卖合同》网签备案。“房票”使用人申请重新核发“房票”。

(2) 因解除《商品房买卖合同》产生的违约金及其他相关费用由房地产开发企业与被征收人协商并另行结算，不得直接使用结算资金进行抵扣。

三、工作机制

(一) 县住建局、自然资源局按照各自职责负责指导项目征收及“房票”安置补偿工作的实施。

(二) 征收实施单位负责执行征收安置补偿相关政策及“房票”安置补偿工作的实施。

(三) 县财政、发改、税务、审计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。

四、其他事项

文件自印发之日起实施，试行2年，由县住建局负责解释。

县直有关单位：县住建局、发改局、财政局、自然资源局、市场监管局、
城管执法局、司法局、审计局、税务局、漳浦金融监管支局。

抄送：县委办公室。

人大常委会办公室，县政协办公室。

漳浦县人民政府办公室

2025年10月17日印发
