武夷山市人民政府文件

武政规〔2024〕2号

武夷山市人民政府
关于印发《武夷山市城乡
更新使用房票实施意见》的通知

各乡（镇）人民政府、街道办、农茶场，市直有关单位：

《武夷山市城乡更新使用房票实施意见》已经市政府研究同意，现印发给你们，请认真组织实施。

武夷山市人民政府

2024年4月29日

（此件主动公开）

武夷山市城乡更新使用房票实施意见

为进一步拓宽我市房票政策适用范围，发挥房票政策对城乡（含村，下同）更新品质提升的推动作用，借鉴各地实践经验，结合我市实际，制定本办法。

一、房票适用范围

本实施意见所称的房票是我市在各类征迁、安置、政策奖励等权益货币量化后，出票单位出具给当事人的购置房屋的结算凭证。包括但不限于：

1. 政府、国企出资的征迁安置补偿；
2. 土地、危（旧）房收储或租赁补偿；
3. 一号风景道、巡护绿道征迁补偿；
4. 整村、地灾点搬迁补助；
5. 耕地恢复补偿；
6. 宅基地退出补偿；
7. 农村征占林地补偿；
8. 生产生活保障用地补偿；
9. 人才引进政策中的“房屋”奖励；
10. 库区移民搬迁等。
11. 旅游景区收购；
12. 古村落保护及村民宜居、环带建设配套设施。

二、房票票面金额构成

房票票面金额是指当事人按照各类补偿安置办法或奖励政

策计算权益后货币量化后的总金额，包括基础补偿金额、选择房票奖励金额，各分项金额明细应一并载于票面（票面分别标注基础补偿金额和房票奖励金额）。

装修补偿、过渡安置费、搬迁奖励、提前签约奖励、无合法批建手续房屋补助奖励及其它可计入房票基础补偿金额面值，基础补偿金额标准以具体项目文件为准。

三、房票使用

持票人可持票在南平市辖区不同县（市、区）、武夷新区使用。持票人可将房票用于购买南平行政区域内〔含各县（市、区）、武夷新区〕新建商品房（住宅、商业、商办、工业和车位）、政府安置型商品房和国有资产（如：办公楼、厂房、店面）等；

持票人持有未兑付房票，可用于支付新竞得的经营性房地产项目的土地出让金，也可用于购置国有固定资产。

房票兑付土地出让金的具体操作办法由武夷山市财政局和税务局研究确定。

四、房票奖励

为了鼓励当事人积极选择房票方式进行安置或奖励，给予选择房票的当事人以下房票政策奖励：

（一）持有武夷山市房票的，按基础金额的10%进行奖励。

（二）持票人持房票（含南平市其他县市房票）在武夷山市范围内购买房地产企业商品房（住宅、商业、办公、车位等）的按基础补偿金额5%奖励。

（三）持票人持房票（含南平市其他县市房票）在武夷山市范围内购买政府安置型商品房（住宅、商业、办公、车位等）的按基础补偿金额10%奖励。

（四）持票人使用武夷山市房票在武夷山市竞买国有建设用地的按基础补偿金额再给予5%奖励。

五、房票使用管理

（一）房票持票人

房票实行实名制，发放对象为被补偿房屋所有权人、土地使用权人或奖励政策当事人，在《各类安置协议书》等补偿协议或奖励审批材料及房票中应当明确持票人姓名。

武夷山市发放的房票可到武夷山市房地产交易管理所申请房票持票人变更。

（二）房票奖励和兑付期

房票奖励有效期为24个月，从出具房票之日起计算。持票人应在房票奖励有效期内购房使用，逾期使用将视为放弃房票奖励金额。

房票在奖励期限内未使用的，持票人应在房票到期后三年内申请兑付基础补偿金额。

（三）房票拆分

在房票奖励有效期内，持票人可根据使用需求向房票管理部门申请房票拆分，一张房票可由持票人多次使用，直至使用完为止；持票人房票拆分的，房票奖励有效期不变。

六、房票兑付

房票按照以下方法办理兑付:

（一）已经使用的房票兑付

1.购买商品房的，由房地产开发企业向武夷山市房产交易管理所申请兑付。

2.开发企业房票兑付规则，由市住建局与房地产开发企业在签订《房票使用协议书》时进行约定。

3.持票人所购房屋为期房（或者预售商品房）的，房地产开发企业使用房票所兑付的购房款，必须全部进入商品房预售资金监管账户。

4.跨县（市、区）使用的房票核算结算。跨县（市、区）使用的房票由南平市财政局统一核算结算。跨县（市、区）使用的房票，房票政策性奖励部分由发放地和使用地各承担50%。由南平市级财政统一核算结算，一年结算一次。

（二）未使用房票兑付

1.持票人选择使用房票的，在取得房票后6个月内，不得申请办理房票的兑付手续。

2.没有全部使用完的房票，由持票人到武夷山市房地产交易管理所申请兑付手续。

3.持票人在申请房票兑付时，必须持房票、身份证明办理兑付。

4.持票人使用房票额度不足50%的，办理房票兑付时，持票人必须先退还使用剩余部分的房票，按照《房屋补偿安置协议书》

中约定的房屋货币补偿金额兑付，扣回因为当事人选择房票所享受的全部奖励金。

5. 持票人使用房票额度已经超过50%而不足85%（不含85%）的，办理房票兑付时，当事人必须先退还使用剩余部分的房票后，按照《房屋补偿安置协议书》中约定的房屋货币补偿金额结算，扣回因为当事人选择房票所享受的全部奖励金的50%。

6. 持票人使用房票额度已经超过85%（含85%）而不足100%的，持票人可按照房票票面余额兑付。

（三）持票人使用房票抵付购房款时，不足部分由持票人自行支付；

六、遗失办理

持票人应当妥善保管房票。如果房票发生遗失的，持票人应当及时到武夷山市房产交易管理所办理挂失和补办手续。因房票遗失引起的财产损失和责任由持票人自行承担。

七、制度保障

（一）房票由武夷山市住房和城乡建设局负责统一印制管理。房票应当记载补偿协议书或奖励文书编号、房票编号、持票人姓名及身份证号码、房票票面金额、房票奖励有效日期和使用须知等内容，并经武夷山市住房和城乡建设局和武夷山市房地产交易管理所盖章后生效。

（二）武夷山市住房和城乡建设局应与房地产开发企业协商，并就确定使用房票项目和房票结算方式等内容签订《房票使用协

议书》。

（三）房产交易管理所负责房票房源公示（市场商品房、政府安置型商品房等）、房票发放、登记、兑付工作；武夷山市住房和城乡建设局负责监督管理及政策解释。

（四）参与房票使用的房地产开发企业提供的商品房必须满足以下条件:

1. 取得商品房预售许可证或者完成现售备案，保证房源信息全面、及时、准确。

2. 对公布确定为房票安置的各类房源应当纳入商品房网上销售监管平台管理，销售合同应当实行网签备案。

3. 房地产开发企业应当保证房源质量合格、价格真实、24个月内能按期交房。

（五）严禁房地产开发企业与持票人通过虚假交易等方式对房票进行恶意套现。一经发现，市住建局可取消当事人使用房票购房资格和所有房票奖励，并追究相关当事人法律责任。

对伪造、变造房票的，将追究相关人员的法律责任，构成犯罪的，移送公安机关追究刑事责任。

八、本实施意见适用于2024年启动的各类政府补偿、奖励项目；本实施意见自文件印发之日起执行，有效期3年；本实施意见由武夷山市住房和城乡建设局、自然资源局、农业农村局负责解释。

抄送：市委办，人大办，政协办，纪委监委。

武夷山市人民政府办公室　　2024年4月29日印发