

房票来了 ,您关心的问题解答都在这

城市更新被征收人可凭票选商品房安置



为了不断加快城市更新步伐 ,拓宽房屋征收与补偿渠道 ,满足人民群众对安置房屋的多样化需求 ,加快建设 更好的永城 ,今年 ,我市创新提出并审议通过了《永康市房屋征收补偿房票安置办法(试行)》。11月4日 ,我市组织市建设局、市城投集团、市城市有机更新中心及房地产开发企业代表等相关人员召开房票政策宣贯会 ,推动这一城市升级大动作正式落地。

就大家所关心的 房票 有关问题 ,融媒记者专访了市建设局相关负责人。

问 :什么是房票及房票安置 ?

答 :房票是指比照货币补偿、产权调换的政策 ,将安置房权益货币量化后 ,核发给被征收人购置商品房的结算凭证。房票安置是指被征收人持房票自行向房地产开发企业购买本市行政区域内的一手新建商品房(含住宅与非住宅)的一种补偿方式。被征收人选择房票安置的 ,即为自愿放弃房屋产权调换。

问 :该政策适用于哪类群体 ?

答 :按《永康市国有土地上房屋征收与补偿实施意见》(永政办发〔2022〕36号)和《永康市城中村改造实施办法》(永政办发〔2022〕37号)实施的住宅房屋被征收人。国有土地上房屋征收项目中优先给予住房保障的和城中村改造项目中申请住房困难户房屋补助的 ,不能选择房票安置。

问 :房票怎么具体计算 ?

答 :被征收人在领取房票前应按改造项目的补偿方案结清相关费用(安置权益综合价或住宅用地综合成本价除外)。

其中 ,属国有土地上房屋征收项目的 ,房票票面金额 = 安置权益面积 × 安置房市场评估均价 - 1.1 × 安置奖励面积 × 安置权益综合价(安置房市场评估均价以房屋征收决定公告之日为评估时点确定) ;属城中村改造项目的 ,房票票面金额 = 安置权益面积 × 安置房市场评估均价 - 1.1 × 安置权益面积 × 住宅用地综合成本价(安置房市场评估均价以城中村启动公告发布之日为估时点确定)。

房票面值分为 100 万元、50 万元、20 万元、10 万元和填写式(适用于 10 万元以下)等五种。房票分为存根联和票据联 ,存根联由房票实施单位留存 ,票据联由房票所有权人收执。被征收人根据实际需要 ,可选择多张房票面值组合。

问 :房票该如何使用、兑现 ?

答 :房票票面具有有效期限 ,为 24 个月 ,自房票签署之日开始计算。

在兑现过程中 ,购房款达到房票票面金额的 90% 及以上的 ,房票所有权人可在房票使用后向房票实施单位申请 ,

按剩余房票票面金额领取货币 ,购房款未达到房票票面金额的 90% 或未使用房票的 ,房票所有权人可在房票到期后向房票实施单位申请 ,按剩余房票票面金额除以 1.1 计算后领取货币。

问 :为什么要推出房票 ?

答 :实行房票安置是政府坚持以民为本的具体举措 ,把商品房纳入安置房源 ,为需要征迁的居民增加了多个选项。在实际生活中 ,有的居民早就看好了心仪已久的小区 ,想住得距亲朋好友近一些 ;有的根据自己的家庭人口 ,想选择更为理想的户型……现在有了房票 ,被征收人就可以凭房票在多个楼盘中挑选如意的楼层和户型 ,住在更符合自身定位的小区里。

问 :使用房票之后指定开发商的房子会不会临时涨价、坐地涨价 ?

答 :这一点 ,大家尽管放心。目前 ,全市已有 21 家房地产开发企业签订了承诺书 ,承诺持房票购房者与其他购房者享受同等待遇、优惠政策、服务和保障等 ,不附带任何限制条件。同时 ,相关部门采取了多项措施全程监管 ,确保

纳入安置房源的商品房不会临时涨价 ,更不允许坐地涨价。

问 :房票可以买卖吗 ?

答 :房票实行实名制。需要特别说明的是 ,房票仅限于被征收人及直系亲属(配偶、子女、父母)使用 ,不得随意转让、抵押、质押、套现。如发现以上违法违规行为 ,我市坚决严厉打击 ,确保房地产市场平稳有序健康发展。

问 :房票政策与城市更新又有何关系呢 ?

答 :实施城市更新 ,就是要以人的需求为核心 ,在全面提升城市品质的基础上 ,重点针对存量空间资源进行合理增效 ,改善人居环境 ,在城市高质量发展上取得新突破。

探索创新综合运用房票政策 ,让城市更新中的被征收人可以选择用房票买房 ,能有效降低安置成本、减少回迁安置周期 ,满足了被征收人个性化需求 ,盘活市场住房存量促进去库存 ,形成多赢的良好局面。

融媒记者 应柳依



房票使用流程

