宁波市江北区房屋征收（拆迁）安置房票

实施办法（试行)

（征求意见稿）

**第一条【目的意义】**为进一步拓宽我区房屋征收（拆迁）安置渠道，优化房地产供需结构，根据《宁波市国有土地上房屋征收与补偿办法》（甬政发〔2021〕28号）《宁波市征收集体所有土地房屋拆迁条例》《宁波市房屋征收安置房票实施办法（试行）》（甬建发[2022]79号）等文件主要精神，结合我区实际，制定本实施办法。

**第二条【适用范围】**江北区行政区域内列入年度征收（拆迁）计划的国有和集体土地上的房屋征收（拆迁）项目及全域国土空间综合整治项目。

**第三条【房票定义】**房票是房屋征收（拆迁）部门或者征收（拆迁）项目实施单位与住宅房屋被征收（拆迁）人签订货币补偿安置协议且生效后2个月内，由房票出具部门依申请向住宅房屋被征收（拆迁）人统一出具的电子及书面凭证。

房票应当记载房票编号、房票记载人基本信息、房票票面金额、票面利率、兑付截止日期等内容。

房票记载人为住宅房屋被征收（拆迁）人。

**第四条【票面金额】**房票票面金额为国有土地上被征收住宅房屋评估价值或集体土地上被拆迁住宅房屋货币补偿金额。

被征收（拆迁）住宅房屋每份货币补偿安置协议出具房票原则上不得超过2张，若特殊情况，房屋征收（拆迁）实施单位报经区房屋征收管理服务中心审核后，可增至3张。房票票面金额原则上不小于 50 万元/张。单套小面积的被征收(拆迁）住宅补偿安置不足 50万元的，可按实际补偿金额出具1张房票。

**第五条【房票使用】**房票记载人可以凭房票在宁波市六区（江北区、海曙区、鄞州区、镇海区、北仑区、奉化区）范围内购买新建商品住宅，在江北区行政区域内还可购买新建商业及办公用房。

房票记载人持江北区出具的房票到宁波市其他五区购房的，房票购房奖励按购买房屋所在区政府相关规定执行，奖励资金由房源所在地区政府承担;房票记载人持宁波市其他五区房票到江北区购房，房票购房奖励按江北区相关政策执行。房票只能用于购房且通过购房进行实名转让（因继承发生流转的除外）。房票转让至房地产开发企业名下的，不得再次转让。

单张房票不可分割购房或转让。房票自出票之日起生效，购房奖励有效期为自出票之日起12个月。

以房票支付宁波市六区统一的房源超市中新建商品住宅及江北行政区域内新建商业及办公用房购房款（含首付款），支付额度为房票票面金额。房地产开发企业不得拒绝符合购房条件的房票记载人以房票方式结算房款。

**第六条【购房奖励】**纳入房票奖励政策项目的住宅房屋被征收（拆迁）人自房票生效之日起12个月内购买宁波市六区统一的房源超市中江北行政区域内新建商品住宅或江北行政区域内新建商业及办公用房的，按票面金额（实际购房资金少于票面金额的按纳税凭证记载的购房资金）4%的比例给予购房奖励。

房票购房奖励不与江北区其他购房奖励、补助等政策重复享受。

**第七条【房票兑付】**房票的兑付金额包括票面金额、截止兑付日的利息以及购房奖励，购房奖励由房源所在地区政府按规定兑付。

房票持有人持房票向房票出具部门申请办理兑付手续。银行应当根据房票出具部门的兑付指令及时办理支付，房票的利息按兑付前一日利率计算，利率标准按照七天通知存款。

房票所购商品房项目仍处于预售资金监管期内的，银行应在7个工作日内将兑付资金直接划入相应预售资金监管账户。

房票有效期限内（12个月以内）按照七天通知存款利率结算利息，逾期部分按兑付前一日活期存款利率结算利息。

每张房票实行一次性兑付。

**第八条【特殊情况处置】**房票记载人应当妥善保管房票。房票发生遗失的，房票记载人应及时向房票出具部门办理挂失手续。因房票遗失引起的财产损失等相关责任由房票记载人自行承担。

房票记载人在兑付期限内亡故的，兑付期限中止，合法继承人凭法院文书或公证书可以向房票出具部门申请办理房票更名手续，更名完成后，兑付期限恢复计算。

房地产开发企业、房票记载人等参与房票交易者，严禁对房票进行恶意套取购房奖励资金。一经发现，取消其房票购房资格，参与者纳入相关征信系统黑名单；不当得利的，返还已取得的利益，并追究相应法律责任。

房票不得以任何方式进行质押。

**第九条【资金保障】**房票兑付所需票面金额应由项目建设主体按时足额到位。房票购房奖励资金纳入区房屋征收管理服务中心基本户管理，由区财政予以保障。

**第十条【支持措施】**由区住建局向宁波市六区统一房产超市提供房源信息。鼓励房地产开发企业对持房票购买新建商品住宅、商业、办公用房的购房人，提供优于市场的购房价格优惠。

**第十一条【业务操作规则】**由区房屋征收管理服务中心基本户所在银行建设开发房票管理结算业务平台、建立完善业务操作规则。

**第十二条【职责分工】**区房屋征收管理服务中心为房票出具部门，负责实施房票发放、登记、备案、监督管理及政策解释，同时由其基本户所在银行承办房票兑付、结算等工作。

区住建局负责宁波市六区房产超市的房源保障、房地产开发企业日常管理等相关工作，并建立江北区新建商业及办公用房信息库。

区审计局负责房票的审计监督工作。

区发改局、区税务局、区金融发展服务中心、自然资源规划江北分局、公安江北分局应当按照各自职责配合做好房票实施的相关工作。

 **第十三条【审批准入】**选择符合条件的项目进行试点推行，实施房票的征收（拆迁）项目及全域国土空间综合整治项目需报请区政府审批准入。江北区进入宁波市六区统一房源超市的新建商品房项目（含江北区新建商业和办公用房）需报请区政府审批准入。

本办法自2023年2月1日起实施，有效期暂定1年。