

德政办规〔2026〕3号

德化县人民政府办公室关于印发德化县房屋征收推行房票补偿安置实施意见的通知

各乡镇人民政府，县直有关单位：

《德化县房屋征收推行房票补偿安置实施意见》已经县政府第83次常务会研究同意，现印发给你们，请结合实际抓好贯彻落实。

德化县人民政府办公室

2026年7月10日

（此件主动公开）

德化县房屋征收推行房票补偿安置实施意见

为进一步拓展房屋征收的安置渠道，满足新形势下人民群众对房屋安置多样化的需求，促进房地产库存的有效去化，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令 第 590 号）、《福建省土地管理条例》（省人大常委会公告〔十三届〕第七十七号）、《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》（省政府令 第 138 号）、《泉州市国有土地上房屋征收与补偿规定》（泉政规〔2024〕6 号）等相关规定，结合我县实际情况，制定本实施意见。

一、房票安置定义及适用范围

（一）房票安置

房票安置是指征收房屋时，将房屋征收补偿权益货币量化后，计入房票面值并发放给被征收人，被征收人持房票自行购买符合条件的房源实现补偿安置的方式。

被征收人可自主选择货币补偿（现金补偿、房票补偿）或产权调换。

（二）适用范围

自本实施意见施行之日起，德化县行政区域范围内，在城区及郊区征收国有土地和集体土地上的合法产权房屋（含经认定可参照合法产权房屋补偿安置的未登记房屋），应遵照本意见执行。郊区以外的区域，可参照本意见执行。

二、房票面值和房源

（一）房票面值

房票初始面值总额由房票货币补偿金额、房票政策性奖励金额和按期签约腾空奖励金额三部分组成，不计利息。

1. 房票货币补偿金额。即被征收房屋应补偿安置面积与被征收地块安置房市场评估价的乘积；县城建办和项目办应分别委托一家具备相应资质的房地产评估机构，对被征收地块进行安置房市场评估并出具评估报告，最终取上述两家机构评估值的均价，并经项目领导小组集体研究决定后，作为被征收地块安置房市场评估价。

2. 房票政策性奖励金额。①选择使用房票购买被征收片区红线范围内的新建商品房，被征收人可获得房票货币补偿金额 10% 的奖励。②选择使用房票购买被征收片区红线范围外的新建商品房，被征收人可获得房票货币补偿金额 20% 的奖励。

3. 按期签约腾空奖励金额。在公告规定时间内完成签约腾空并交付验收合格的被征收人，最高可再享受不超过房票货币补偿金额 10% 的按期签约腾空奖励。原则上应分三个及以上时段奖励，具体由项目办结合实际确定。

4. 被征收人属于原住民或住房困难户的，在房票政策性奖励和按期签约腾空奖励方面，可额外各再享受不超过房票货币补偿金额 5% 的奖励，具体由项目办确定。

（二）房票房源

房票房源包括德化县行政区域范围内已办理预售许可、现售备案的新建商品房（包括住宅、商业、办公、车位）、县政府购买的存量商品房等所有未办理网签备案的房源，房源交易以买卖双方自愿为原则。

三、房票使用规则

（一）房票核发和使用期限

房票票样由县住建局统一设计，房票带有唯一识别码，载明被征收人名称、票面金额、征收补偿协议编号等信息，并与征收补偿协议的相关要素信息保持一致。房票安置征收补偿协议签订并经腾空验收合格后，由县住建局、项目办和项目征收实施单位共同核发房票。由县住建局牵头开发或租用建立数字化房票应用系统（以下简称“房票系统”），房票在房票系统内采取封闭管理，纸质房票不得脱离房票系统独立运行，纸质房票信息与系统信息不一致时，由房票核发有关部门牵头组织核实确认。

房票持有人出现死亡、丧失民事行为能力等情况的，应通过法定程序认定合法的继承房票持有人，并到房票核发有关部门办理房票持有人变更手续。

房票使用期限自房票核发之日起计算，最长不超过 36 个月。

（二）房票使用

房票持有人自主选择区位、房型和适合价位的市场房源，可使用房票一次或多次购买一套或多套新建商品房，但要在满足户人均居住面积不低于 20 平方米的前提下，方可使用房票购买非住

宅房源（商业、办公、车位）。其中，房票面值不足以支付购房款的，不足部分可现金支付或按规定办理商业性个人住房贷款、公积金个人住房贷款。

（三）房票转让

在满足户人均居住面积不低于 20 平方米的前提下，被征收人可将房票转让，一张初始房票可以分割金额转让给多人。转让后的房票不得再次转让，不得兑换成现金（房票有效期内）。

（四）房票兑现

未使用房票购房或购房使用金额不足房票面值（应扣除转让房票面值）的，房票有效期届满后，余下房票金额可以申请按核发房票项目征迁方案中规定的货币现金补偿标准执行兑现。

四、房票资金结算

（一）被征收人或房票受让人资金结算

在房票使用期限届满后，被征收人或房票受让人可在房票系统申请房票余额结算，审核时限为 5 个工作日，资金兑付期限为 1 个月。

（二）房地产开发企业资金结算

房地产开发企业办理商品房买卖合同备案时，可将房票视同预售款存入商品房预售资金监管专用账户的凭证。备案完成后，在房票系统申请资金结算（在预售资金监管状态下，按照商品房预售资金监管有关规定，房票结算资金直接兑付到商品房预售资金监管专用账户）。其中：

1. 完成商品房买卖合同网签备案之日起 12 个月内, 结算房票使用面值的 40%;
2. 完成商品房主体结构封顶后 12 个月内, 结算房票使用面值 30%;
3. 房屋竣工验收合格后 12 个月内, 结算房票使用面值 20%;
4. 实物交付后 12 个月内, 结清房票使用面值。

五、工作要求

(一) 强化组织领导。各有关部门要高度重视房票安置工作, 强化组织领导, 统筹推进房票制度实施。县财政局负责统筹保障房屋征收补偿资金, 确保房票结算工作顺利开展; 县住建局牵头制定房票补偿相关配套政策, 指导征收实施单位推动开展房票安置工作; 征收实施单位负责具体项目房票安置实施工作。

(二) 夯实前期工作。房票安置项目启动前, 征收实施单位要开展事前评估论证, 落实资金来源, 编制征收补偿方案和资金平衡方案。房票安置要以群众自愿为前提, 并有充足房源供被征收人选择。

(三) 严防债务风险。各项目要根据房票资金需求, 合理安排资金计划, 提前筹集资金, 确保房票兑付有明确资金保障。房票资金要按规定时限结算, 严防房票无法兑付产生债务风险和社会风险。

(四) 防范金融风险。房票实行实名制, 作为购房结算凭证使用, 不具有金融票据抵押、套现、融资功能, 不具备金融属性。

建立风险预警机制，保障房票系统安全运行。房票的核发、使用、转让、结算等纳入房票系统实行闭环管理，确保全流程可追溯。

（五）强化监督管理。各有关部门、各乡镇应严格执行房票安置相关政策，加强监督管理，不得超出征收补偿政策开具房票，不得在房票系统之外核发、开具房票。对弄虚作假、套取房票安置资金，或擅自突破政策标准，造成重大影响和损失的，依法依规追究相关单位和人员的责任。房地产开发企业经查实存在弄虚作假、提供不实信息、拒收或变相拒收房票等行为的，将按规定退出房票房源，涉嫌违法的，依法予以处理。

六、其他事项

本实施意见自 2026 年 8 月 10 日起施行，有效期至 2029 年 8 月 10 日止，由县住建局、财政局、自然资源局等有关单位按照各自职责负责解释。

本实施意见施行前已发布征收土地预公告或房屋征收公告的房屋征收项目，仍按原政策执行。

本实施意见执行过程中，如与上级出台的相关政策冲突的，以上级政策内容为准。

县直有关单位：县工信商务局、司法局、财政局、自然资源局、住建局、
交通局、农业农村局、林业局、水利局、文旅局、市场监管局、城
管执法局、陶管会、金融办，城建集团、文旅集团。

抄送：县委办公室。

人大常委会办公室，县政协办公室。
