

宁波调整房票政策

可用于购买新房、二手房 买新建商品住宅有购房奖励

7月25日,宁波市住房和城乡建设局、宁波市自然资源和规划局、宁波市财政局联合发布《关于进一步优化宁波市房屋征收安置房票政策有关事项的通知》及政策解读。

有关房票的定义 及实施范围

房票

房票是被征收人(被补偿人)选择货币补偿方式后,征收项目所在地征收部门或者征收项目实施单位(以下简称“房票发行机构”)向被征收人(被补偿人)及其配偶,或其指定的直系亲属(以下简称“持票人”)出具的用于在宁波市行政区域内购置房屋的结算凭证。直系亲属包括父母、子女、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女。

实施范围

全市范围内集体土地征收和国有土地上房屋征收项目(含协议拆迁项目,下同)。

奖励和优惠政策

房票购房补助

持票人在房票出具之日起12个月内购买住宅(含车库、车位)的,可根据房屋征收有关政策规定向房票发行机构申请购房补助,购房补助标准由各地征收补偿政策确定,购房补助资金发放对象为被征收人(被补偿人)。

房票购房奖励

持票人在房票出具之日起12个月内购买本市行政区域内新建商品住宅(含车库、车位)的,可向购房房源所在地人民政府申请购房奖励。购房奖励具体标准由各地自行制定。

房票购房奖励标准原则上不低于被征收房屋评估价值(或货币安置补偿资金)实际使用金额的5%。各地人民政府、管委会确有必要调整房票购房奖励比例的,应当报市房地产市场平稳健康发展联席会议办公室备案。

购房补助及奖励计算规则

按被征收房屋评估价值(或货币安置补偿资金)购房实际使用金额计算购房补助及购房奖励。

配套支持政策

房票票面金额可用于支付购房款,对使用房票票面金额购房不足部分,符合条件的持票人可以申请商业银行贷款;符合公积金贷款条件的,可办理公积金贷款手续。

房票使用规则

房票核发

房票发行机构应根据房票业务平台统一规则核发房票。房票发行机构应当将当地当年所有征收项目信息共享至房票业务平台,具体包括项目名称、征收总面积(套数)、被征收户数、签约户数、货币安置户数、房票补偿户数、安置协议、被补偿人姓名或名称、补偿金额等内容。房票样式由市住建局和市资规局统一监制。

房票记载事项

房票票面记载事项包括征收项目名称、持票人名称、票面金额、房票出具时间(征收补偿协议生效时间)等内容。房票票面金额包括被征收房屋评估价值(或货币安置补偿资金)金额和货币补偿补助(或货币安置补偿奖励)金额。

房票实名制

房票实行实名制管理,以被征收人(被补偿人)及其配偶,或其指定的直系亲属为核发对象。被征收人(被补偿人)将其名下房票变更至配偶或其指定的直系亲属名下的,应当向房票发行机构申请办理实名变更。

房票持有期间发生继承法律事实的,继承人可持法律文件向房票发行机构申请办理实名变更。房票不得转让、抵押、质押、非法套现。

房票购房

持票人持房票可以购买本市行政区域内新建商品住宅(含车库、车位)、二手房(含车库、车位)以及商业、办公用房。房票实行额度管理,可多次使用。购房后房票票面金额仍有结余的,持票人可使用结余资金再次购房,或者向房票发行机构申请兑换成货币。

房票结算

房票用于购房的,房地产开发企业或者二手房出售方在交易完成后,通过房票业务平台申请结算,房票发行机构应在收到申请之日起7个工作日内予以结算。持票人所购商品房项目仍处于预售资金监管期内的,房票发行机构应当将结算资金直接划入相应预售资金监管账户。房票未用于购房的,可即时向房票发行机构申请兑换成货币。

房票长期有效,可随时申请兑付,房票金额不计息。

解读

问:此次政策出台的背景是什么?

答:此次房票政策优化调整主要基于以下考虑:

一是贯彻落实国家、省、市有关工作要求。我们在充分调研论证的基础上,优化完善房票购房政策,按照依法自愿原则,鼓励被征收人选择房票安置,保障居者有其屋。

二是延续发挥房票政策效力。2022年7月实施房票政策以来,全市加快推动房票政策落地,取得阶段性成效。2022年12月8日三部门联合印发的《关于进一步深化<宁波市房屋征收安置房票实施办法(试行)>有关事项的通知》有效期届满,需延续相关政策,并对政策进行适当优化调整。

问:此次房票政策优化调整的重点内容是什么?

答:此次房票政策优化调整主要有两个重点内容:

一是强化房票与征迁政策的联动。调整国有土地、集体土地征迁补助和房票政策,鼓励引导被征迁人选择房票购房,改善居住条件。

二是提高房票购房奖励标准。为引导被征收人购买新建商品住宅,进一步提高房票奖励标准,对房票购买新建商品住宅(含车库、车位)的,购房房源所在地给予购房奖励标准由不低于4%调整为不低于5%。

问:此次房票政策中的购房补助和奖励标准分别是什么?

答:持票人在房票出具之日起12个月内购买新建商品住宅或二手房的(含车库、车位),可根据房屋征收有关政策规定向房票发行机构申请购房补助(购房补助标准以各地规定为准)。

对房票购买新建商品住宅(含车库、车位)的,购房房源所在地给予购房奖励标准由不低于4%调整为不低于5%。

问:是否会建立统一的房票信息平台?

答:建立全市统一的房票业务结算平台,实现房票额度管理、跨区流通使用、结算兑付、补助奖励网办等从征收到房票全流程应用,实现房票使用全过程管理。目前房票业务平台已基本建成,相关业务功能正在有序调试和优化。

问:房票购房是否有额外的优惠活动和便捷服务?

答:此次房票政策优化和调整,在借鉴之前经验基础上,提出进一步完善房票房源超市建设,做好项目入驻、购房优惠、便捷服务等方面工作。

一是项目入驻。房源超市入驻项目范围由市六区扩大到全市;商品房项目“应进尽进”;新增二手房板块,积极引导优质二手房源入驻房源超市。

二是购房优惠。引导房企对房票购房提供市场更大优惠;鼓励经纪机构对房票交易减免经纪费用。

三是便捷服务。鼓励和引导各地结合项目拆迁,同步建立线下房源超市,提供购房便利和优质服务。

记者 周科娜 通讯员 廖鑫