

闽侯县人民政府文件

侯政规〔2025〕5号

闽侯县人民政府关于印发 《闽侯县房屋征收房票安置工作 实施方案（试行）的补充意见》的通知

各乡镇人民政府、甘蔗街道办事处，青口汽车工业园区管委会，
县直各有关单位：

《闽侯县房屋征收房票安置工作实施方案（试行）的补充意见》已经县政府研究同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

闽侯县人民政府

2025年10月20日

（此件主动公开）

《闽侯县房屋征收房票安置 工作实施方案(试行)》的补充意见

为深入落实《闽侯县房屋征收房票安置工作实施方案(试行)的通知》(侯政规〔2024〕5号)(以下简称《房票方案》)文件精神,进一步拓宽政策覆盖范围,提升政策实施成效,现结合实际情况,对《房票方案》补充以下意见:

一、增加房票票面金额计算方式

第三条“房票安置的定义”第(二)项“房票货币量化”,增加一项房票票面金额的计算方式,被征收人可自由选择按《房票方案》或以下方式计算票面金额:

房票票面金额=安置面积×安置房市场评估价-应缴交差价款+房票奖励金

安置房市场评估价:《房屋征收补偿协议》中约定的安置房的市場评估价格。

二、修改房票部分内容

1. 第三条“房票安置的定义”第(四)项“房源超市”修改为“县域内已办理预售许可、现售备案且同意接受房票购房的新建商品房(含住宅、商业店面、商业办公、车位等)以及二手商品房(含住宅、商业店面、商业办公、车位等),由房地产开发企业及二手商品房所有人本着自愿的原则,持不动产登记和交易中心的房源登记信息证明等材料,向县住建局提出申请,经县住建局牵头相关单位审核通过并签订协议后进入

‘房源超市’”。

2. 第四条“房票的使用流程”第（六）项“结算”第3点修改为“征收实施单位自接到申请之日起6个月内将开发商申请的房票结算资金拨付到位（7个工作日内支付20%，1个月内再支付30%，6个月内再支付50%）；征收实施单位自接到申请之日起3个月内将中介机构申请的房票结算资金拨付到位（7个工作日内支付20%，1个月内再支付30%，3个月内再支付50%）。新建商品房的结算资金应当拨付到商品房预售资金监管账户；二手商品房的结算资金应当拨付到卖方指定的名下账户。逾期6个月未支付的，未结算资金按照一年期LPR予以计息，结算期限原则上不超过一年”。

3. 第六条“房票的使用规则”第（一）项“房票申请”修改为“本方案实施前的征收项目，被征收人本着自愿原则选择申请房票安置，可全部申请房票安置或保留部分户型用于产权调换（须按照原协议选择的户型和套数）后申请房票安置（合法面积应优先用于房票安置）。《房票安置协议》生效之日起，停止发放《补偿协议》中申请房票部分的过渡费”。

三、增加居住条件保障面积计算规则

（一）适用于已签订《房屋征收补偿协议》，选择产权调换，但尚未安置或部分未安置的享受居住条件保障被征收人。

房屋征收补偿安置方案规定的居住条件保障包含无房户、紧房户照顾安置面积及独生子女或双女户奖励（独生子女或双女户奖励以下简称计生奖励）安置面积。享受居住保障条件的

被征收人，应在先缴纳了安置房照顾购买金额后，按照房票票面金额计算标准取得相应的房票用于安置。

（二）照顾购买金额

无房户、紧房户享受的居住条件保障面积，统一按照照顾购买价进行计价；计生奖励安置 15 m²的照顾购买价按原征收补偿安置方案规定的计价标准执行。

照顾购买金额 = 享受的居住条件保障面积 × 照顾购买价

享受的居住条件保障面积：享受原《征收补偿安置方案》规定的居住条件保障的安置面积。

照顾购买价：按区域将无房户、紧房户照顾购买价划分为四档：（1）甘蔗街道、荆溪镇、上街镇：3000 元/m²；（2）青口镇、祥谦镇、尚干镇、南通镇：2200 元/m²；（3）竹岐乡、白沙镇、鸿尾乡：2000 元/m²；（4）大湖乡、小箬乡、洋里乡、廷坪乡：1800 元/m²。计生奖励面积的照顾购买价按原征收补偿安置方案计价标准执行。

1. 无房户照顾购买金额计算：

照顾购买金额 = 无房户居住保障面积 × 照顾购买价 + 计生奖励面积 × 照顾购买价

2. 紧房户照顾购买金额计算：

紧房户发放两部分房票：非居住条件保障面积+居住条件保障面积。非居住条件保障面积按《房票方案》计算并开具房票。

紧房户居住条件保障面积照顾购买金额：

$\text{照顾购买金额} = \text{紧房户住房保障面积} \times \text{照顾购买价} + \text{计生奖励面积} \times \text{照顾购买价}$

3. 计生奖励照顾购买金额计算:

$\text{照顾购买金额} = \text{计生奖励安置面积部分} \times \text{照顾购买价}$

(三) 房票票面金额计算

$\text{房票票面金额} = \text{享受的居住条件保障面积} \times \text{安置房市场评估价}$

安置房市场评估价:《房屋征收补偿协议》中约定的安置房的市場评估价格。

(四) 房票使用规则认定

1. 本着自愿原则,被征收人选择申请房票安置时,应申请放弃因享受居住条件保障引起上靠到标准户型之间的差额面积。

2. 申请房票安置时,安置面积须一次性全部进行申请。

3. 被征收人应在签订《房票安置协议》后,向乡镇(街道)委托的房屋征收公司缴纳对应的照顾购买金额。房屋征收公司在收到照顾购买金额后,乡镇(街道)开具房票给被征收人。

4. 其它条款按《房票方案》执行。

四、其他事项

(一) 本补充意见公布之前,已经县政府公布的部分安置房市场评估价,仍按已公布的安置房市场评估价在评估有效期内继续执行;本补充意见公布之后,尚未公布的安置房市场评估价,由闽侯县住房和城乡建设局统筹组织开展评估工作,评估结果经县政府审定通过后正式施行,评估有效期限暂设为—

年。在该期限内，将根据安置房实际情况，结合房地产市场价格波动等变化因素，对安置房评估价格进行动态调整。其他零星安置房项目市场评估价，由各乡镇（街道）负责组织评估。

（二）因规划调整，原签约的安置地未建安置房的，安置房评估价格原则上按周边两公里范围内已建的品质相近安置房评估价格计取。

（三）被征收人签订《房票安置协议》后，取得房票时即视为对被征收人已履行了相应的补偿安置义务，原各方签订的《房屋征收补偿协议》的全部权利义务同时终止，被征收人不得再以该《房屋征收补偿协议书》向政府主张涉及房票安置部分的任何补偿安置权益。

（四）本文为《房票方案》的补充意见，本文未尽事宜，均依照《房票方案》相关规定执行。

（五）本补充意见自印发之日起执行，有效期至2026年9月22日，其中第一条、第二条执行期限为2025年10月16日至2026年9月22日，第三条自印发之日起在祥谦镇卜洲产业园项目试行至2025年12月31日止。

（六）本补充意见由闽侯县住房和城乡建设局负责解释。

附件：闽侯县存量安置房房源项目市场评估价格表

抄送：县委各部门，县人大、县政协办公室，各人民团体。

闽侯县人民政府办公室

2025 年 10 月 20 日印发
