

益阳高新技术产业开发区管委会办公室文件

高管办发〔2024〕20号

益阳高新区管委会办公室 关于启动益阳高新区房票安置试点工作的 通知

区属各部门、单位，谢林港镇、朝阳街道、鱼形山街道：

根据《益阳高新区征拆补偿房票安置工作实施方案（试行）》（益高管发〔2024〕15号）和《益阳高新区房票安置工作操作细则》（益高管发〔2024〕39号）文件内容，为进一步优化我区房屋拆迁安置补偿方式，加大市场化安置力度，提升安置效率和水平，满足群众的多样化需求，我区于本通知发布之日起正式启动房票安置试点工作，请各单位加强配合，加大宣传，指导符合资格的待安置群众积极参与房票安置。现将有关事项通知如下。

一、试点房源

益阳市龙洲南路218号“青春里鑫悦府”小区提供新建商品

房（含住宅、非住宅和车位，不包括期房、二手房），具体房源清单及备案价见（附件1）。

本次试点不组织集中看房，有意向的待安置对象可自行前往试点楼盘售楼部了解房源，或登陆益阳高新区房源超市了解房源情况（详见附件2微信小程序码）。

如有房票安置意愿但属意其他楼盘的，请在2024年12月30前填写《益阳高新区房票试点调研表》（附件3）交至乡镇（街道），由乡镇（街道）反馈至征地拆迁与土地储备中心（以下简称征储中心）郭俊伟处（联系电话17769370680）。

二、试点期限

本次核发房票仅限在2025年3月30日之前购买附件1中的试点房源，如在此期限内房源全部售完，试点工作自动中止。已领取房票但因房源不够，未实际购到房的，房票交区征储中心（区房票管理中心）备案后作废处理，不影响以后再申请使用房票。（因区房票管理中心暂未成立，房票核发等相关职责及业务办理暂由区征储中心负责）。

三、适用对象

以益阳高新区作为实施主体的所有项目中被拆迁且经高新区货币安置资格联审小组认定的待安置对象。

四、房票记额办法

房票票面金额具体包括拆迁房屋补偿、货币安置补偿、搬迁奖励费、其他政策补贴及政策性奖励等。其中货币安置补偿款全

部以房票模式予以补偿；拆迁房屋补偿款总额在 50 万元以下的（含 50 万元）不能兑付房票；50 万元至 100 万元，超出 50 万元以上部分的 50%以房票形式兑付；超出 100 万元以上的部分，全部以房票形式兑付。过渡费不计入房票金额。

五、房票管理

房票采取实名制，允许转让一次。转让的房票受让人使用房票限定为本人，不享受过渡费补助。房票转让需转让双方到征储中心进行现场登记备案。

房票不得用于抵押、质押、转借等，不兑现、不计息。

六、优惠政策

（一）房企让利优惠。所有房源一户一价，持房票购买附件 1 清单中的房源，享受益阳市发改备案价 11%优惠。

（二）提前发放过渡费。以户为单位，货币安置款以房票形式购房的，在签订认购合同、申领房票后，一次性发放 12 个月的过渡费（含装修期等原因的过渡费），并结清原应支付的过渡费，房票转让不影响领取该费用。

（三）政策性优惠。持房票购买试点房源的，不影响享受当地现行有关购房政策。

七、房票购房流程

（一）报名。持拆迁协议、货币安置补偿协议、身份证、户口本原件及复印件和自愿选择房票安置模式的承诺书（需符合安置资格的家庭成员共同签字并手模确认），在乡镇（街道）领取

并填写《益阳高新区房票申请表》（附件4），由乡镇（街道）进行初审，在该表上签署审核意见并盖章，确认报名人的资格和房票面值后提交至征储中心。

（二）发票。征储中心进行复审后七个工作日内向乡镇（街道）发放房票凭证（附件5），乡镇（街道）五个工作日内发放给安置群众。核发房票一式三联，一联由户主留存，一联由征储中心存档，一联交房地产企业作为抵减购房对象购房款凭证。

（三）购房。

1. 定金：选定试点房源的，需向开发商缴纳伍万元购房定金，其余全部可使用房票等额抵作房款。

2. 首付款：缴纳定金后即可签订《认购合同》，《认购合同》签订之日起3个月内任一时间，向征储中心提出办理《商品房买卖合同》签订和备案的书面申请，征储中心收到申请后7个工作日内函告试点房企即日启动办理《商品房买卖合同》签订和备案工作。

特别说明：使用房票购房签订《商品房买卖合同》时需自行缴纳相关的契税、维修金及相关费用；手持房票低于购房总价款的，在缴纳首付款时自行补齐房款差额；房票尚有余额的，余额部分可进行转让，也可在完成不动产预告登记后，凭房票复印件、益阳市商品房买卖合同、身份证明等资料向征储中心备案登记，由征储中心向区财政部门申请优先结算费用，不另行计算过渡费。

3. 办证：自《商品房买卖合同》生效且完成备案之日起第六

个月开始由试点房企配合房票记载人办理不动产权证。

本试点工作实施期间，如中央、省、市出台新的相关政策，将根据上位政策进行调整。本通知内容如与《益阳高新区房票安置工作操作细则》（益高管发〔2024〕39号）有不一致的部分以本方案为准，其他内容由高新区征储中心根据《益阳高新区征拆补偿房票安置工作实施方案（试行）》（益高管发〔2024〕15号）负责解释。

- 附件：1. 益阳高新区首批定向限价统购商品房信息
（青春里鑫悦府）
2. 益阳高新区房源超市小程序码
 3. 益阳高新区房票试点调研表
 4. 益阳高新区房票申请表
 5. 益阳高新区房票凭证

益阳高新区管委会办公室

2024年12月24日



附件 1

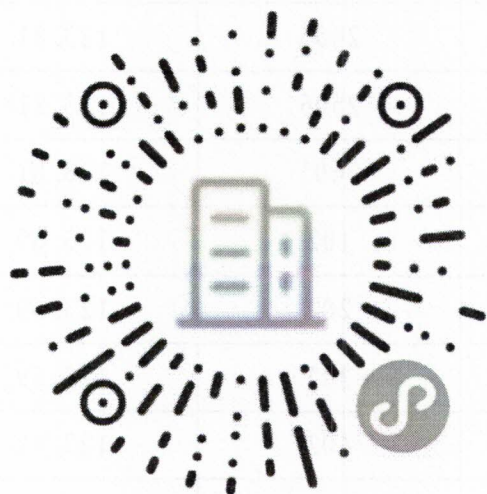
益阳高新区首批定向限价统购商品房信息 (青春里鑫悦府)

序号	房源		实测面积 (平方米)	发改委备案价 (元)
	楼栋	房号		
1	3	102	123.56	6096
2	3	1402	123.56	6634
3	3	2402	123.56	6788
4	3	2502	123.56	6855
5	3	2602	123.56	6663
6	3	2405	123.56	6788
7	3	2505	123.56	6855
8	3	2605	123.56	6663
9	6	1802	123.94	6588
10	6	2302	123.94	6744
11	6	2402	123.94	6692
12	6	2502	123.94	6765
13	6	2602	123.94	6358
14	1	1802	124.2	6630
15	1	2302	124.2	6765
16	1	2402	124.2	6713
17	1	2502	124.2	6797
18	1	2602	124.2	6390
19	1	203	140.16	6639

序号	房源		实测面积 (平方米)	发改委备案价 (元)
	楼栋	房号		
20	1	204	139.72	6649
21	1	404	139.72	6649
22	1	2305	123.81	6775
23	1	2405	123.81	6723
24	1	2505	123.81	6796
25	1	2605	123.81	6389
26	11	102	123.69	6187
27	11	202	123.69	6354
28	11	302	123.69	6354
29	11	402	123.69	6354
30	11	1402	123.69	6626
31	11	1802	123.69	6689
32	11	103	135.23	6319
33	11	203	139.59	6645
34	11	1803	139.59	6864
35	11	2503	139.59	6656
36	11	104	135.23	6319
37	11	204	139.59	6656
38	11	404	139.59	6656
39	11	1404	139.59	6823
40	11	2404	139.59	6979
41	11	2504	139.59	6666

附件 2

益阳高新区房源超市小程序码



附件 3

益阳高新区房票试点调研表

姓 名：_____ 身份证号码：_____

联系电话：_____

拆迁项目：_____

是否已通过货币安置联审：是 否

现居住地址（被拆迁房屋地址）：_____

房票安置意向选择

1. 我希望房票能在以下区域或范围内使用（可多选）：

政府指定的房地产企业楼盘

益阳投控、市两型投开发的楼盘

具体楼盘：_____

2. 购房需求与偏好：

意向购房面积：约_____平方米

楼层偏好：低层 中层 高层 无特别要求

朝向偏好：南向 北向 东西向 无特别要求

其他特殊要求或偏好（如学区、交通便利性等）：

调研人签名：

日 期：

附件 4

益阳高新区房票申请表

编号：

项目名称			
户主姓名		身份证号	
户籍所在地		联系电话	
可申请房票金额（大小写）	_____元整（¥：_____元）		
本次申请房票金额（大小写）	_____元整（¥：_____元）		
<p>本人承诺：我已仔细阅读并理解当地关于房票安置的相关政策文件，包括但不限于房票的使用规则、有效期、限制条件及兑换流程等。我承诺在获得房票后，将严格按照政策要求使用，并及时办理相关手续，确保房票安置工作的顺利进行。</p> <p>承诺人签名：_____ 手模按印处：_____</p> <p>日期：_____年____月____日</p>			
乡镇（办事处）意见	（核定申请人的资格和房票面值以及其他需认定明确的事项，需审核人、分管领导和主要领导签字并加盖公章）		
征地拆迁与土地储备中心意见	审核人意见：	分管领导意见：	
	财务分管领导意见：	主要负责人意见（加盖公章）：	
党工委、管委会分管领导意见（加盖公章）			

备注：符合安置资格且参与房票安置试点的需家庭成员共同签字并手模确认。

附件 5

益阳高新区房票凭证

凭证打印时间：_____年__月__日 房票编码：_____

拆迁项目名称				一联（二联、三联）	
持票人信息	姓 名		电 话		
	身 份 证 号 码				
房票类型			房票状态		
票面金额	_____元整（小写¥_____元）				
房票使用/兑付 有效期限	_____年__月__日至 _____年__月__日止		领用人 签 名		

使用说明：

1. 房票实名制，可以转让一次。
2. 房票在本次有效期内仅限购买“青春里鑫悦府”提供的试点房源。
3. 房票保管。房票记载人应当妥善保管房票，房票若遗失，房票记载人应及时向发放房票的征储中心实施机构申请办理挂失、补办手续，遗失的房票予以作废。因房票遗失造成的损失由房票记载人自行承担。
4. 房票不得质押融资、违规套现、涂改无效。
5. 房地产开发企业与房票记载人发生购房纠纷，由双方当事人按照购房合同约定依法解决。

已抄出

益阳高新区管委会办公室

序号	姓名	性别	出生年月	民族	籍贯	学历	学位	专业	职称	现任职务	备注
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											