

惠州文脉

新闻为眼·文化为脉

<第194期>

2025年5月30日
农历五月初四

羊城晚报报业集团 中共惠州市委宣传部
联合出品

【文脉导览】

不赶早市赶品质，
全市打响上市冲刺战

详见 A14 版

湖镇邹村：
南宋状元后裔村
八百年古韵悠长

详见 A15 版

文脉“西湖”
惠州人的文艺高地

详见 A16 版



惠州进入房票时代

开启安置新篇

文/羊城晚报记者 杨锦强 通讯员 邹铭

随着博罗县、惠东县于5月15日相继发放了辖区内首张房票，至此，惠州各县区均已完成首批房票的发放工作。这不仅打破了惠州以往传统安置模式的固有框架，也意味着惠州在房屋征收安置领域探索出了一条新的途径，将为城市的更新与发展注入新的活力。

其实，惠州在探索房票机制以健全拆迁安置体系方面，早已显露出相关迹象与布局。今年惠州市政府工作报告提出，要统筹发挥城中村改造专项借款作用，积极探索房票方式。紧接着，惠州市自然资源局便发布《关于房屋征收实施房票安置的意见》（下称《意见》），明确惠州房票使用规则，并为各县区拓宽房屋征收安置渠道提供有力指导。4月25日，惠州首张房票在仲恺高新区“落地”，标志着惠州房屋征收安置正式迈入“房票时代”。

同时，惠州也进一步完善相关服务机制，各县区此前已相继公布房票房源信息。截至目前，惠州已有229个项目成功入选房票房源库，基本囊括了市场上在售的各类优质楼盘，为房票权利人构建起了一个品类丰富的“房源超市”。在这个“超市”里，房票持有者能够根据自身需求和喜好，自由挑选心仪的住房，极大地提升了他们的选择性与灵活性。

“房票安置政策很实惠，和以前比起来，补偿总额多出一大笔钱，而且可以通过房票选择心仪的商

品房，买完房后手上还能拿到一笔现金。对普通家庭来说，是实实在在的福利。”惠城区河南岸街道湖山村拆迁村民魏国强拿到房票后表示。同样，湖山村村民陈婷告诉记者，现在推行的房票新政策，对城中村改造来说意义重大，而且可选的房源充裕，村民们能够借助房票选择环境舒适、教育相对成熟的小区，从而改善生活条件。

值得注意的是，尽管惠州房票机制奖励丰厚，但使用房票购房也有一定的限制。根据惠州各县区关于房屋征收与补偿的相关规定，将征收补偿权益量化后，向被征收人出具的在一定期限内用于购买房屋（包括住宅、商业、车位等）的结算凭证。其中，房票价值包括权益金额和房票奖励金额。

那房票能为被征收人带来什么？选择房票安置又有什么好处？记者梳理《意见》和惠州各县区关于房屋征收房票安置实施细则内容发现，选择房票安置，被征收人可获得每平方米最高900元、每户最高奖励可达43.2万元的房票安置奖励，及一定期限的临时安置补助费奖励。其中，惠城区临时安置补助费奖励最高，最高达到36个月。

以惠城区河南岸金山湖城中村改造项目为例，如果被征收的房屋属于村民住宅且符合一户一宅，房屋为3层，首层占地面积120平方米，建筑总面积为350平方米，且被征收人选择房票安置的补偿方式，那么将获得的初始房票价值是多少呢？假设资产评估机构对该房屋评估单价为5200元/m²，则该房屋价值

贰 “房源超市”项目超200个 配套举措贴心

惠州在推动房票政策实施的过程中，还着重完善配套服务机制。惠州各县区在开展首批房票发放工作之前，早已陆续向社会公布了房票房源信息。

4月16日，惠州市惠城区住房和城乡建设局官网率先发布《关于公示惠城区房票房源（第一批）的通知》，涉及39个楼盘和多个镇街。紧接着，其他县区相继公示首批房源项目名单。截至目前，惠州各县区均已发布首批房源项目名单，其中多个县区已完成不止一批次房源征集。

据统计，惠州各县区目前发布房源项目名单12批次，共纳入的房源项目达229个，目前楼市中较为优质在售项目基本入选。其中房源库项目最多的为惠城和仲恺，分别达到56个和49个项目。从惠州各县区的房源房源库项目名单可以发现，无论是楼盘数量，还是楼盘所处的地理位置，都极大地拓宽了房票持有人的选择空间。

惠州市住建局有关负责人介绍，入选房源库的项目均为房地产企业自主报名，项目入库意味着项目所有在售房源已审核通过，且均可由房票持有人选取。同时，因房房源信息会及时更新，详细房票

房源信息，房票持有人可登录惠州市住房和城乡建设局官网——房产信息交易板块，微信扫码登录惠州市房地产交易市场综合监管平台，进入房票房源查询。

据惠州市住建局有关负责人介绍，接下来，该局将指导各县区进一步扩大房票房源覆盖面，严格监管项目建设和销售动态，让房票持有人充分享受市场同等优惠，确保项目稳妥交付。

同时，记者留意到，为助力房票政策实施落地，惠州各县区也通过一系列举措帮助被征收人置业安家。如惠城区上线了“惠安居”小程序，该小程序将整合房源信息、预约登记等多项服务功能，为被征收人提供便捷、高效的线上服务平台，实现信息实时共享、业务在线办理，极大地方便了群众选房。仲恺高新区则上线电子房票系统，该系统对内可集中完成房票安置的征收信息管理、金额结算、开发商兑付、房票购房、房票变更/继承、房票开具等业务；对外，房票持有人可填写个人姓名、证件号码等信息，验证成功后即可在移动端查询房票实时状态和金额情况，并且开发商可将其出示的查询情况作为持有房票的依据之一。

叁 房票政策处于实施初期 实惠与限制并存

剩余权益金额进行货币兑付。

与此同时，记者也注意到，被征收人是自然人的，可向房屋征收实施单位提出将房票记载人变更更为近亲属，变更次数仅限一次。这也意味着房票持有者是不能将房票转让、赠与非近亲属关系的其他人，也不能用于抵押、质押、套现等金融活动。

记者日前走访也了解到，不少即将被征拆房屋的村民对房票的流通性和价值稳定性存疑，也关心用房票购买商品房，是以备案价还是市场实际价格；同时，不少开发商对房票的资金兑付周期存疑，担心房票结算滞后影响项目运转。

对此，惠州市自然资源局有关负责人表示，目前惠州所发放的房票，均有足够的征拆资金作为兑付保障。对于房票持有人的成交价格，由其与房企开发商自行商讨确定，同时政府相关职能部门也积极倡导房企对房票持有人购房时给予适当的优惠。

“目前惠州房票安置政策正处于实施初期，属于积极探索阶段。惠州将及时开展政策实施效果的评估工作，总结现阶段房票实施过程中遇到的问题与取得的成效，并结合实际进一步优化房票政策的适用范围和流通机制。”惠州市自然资源局有关负责人介绍。



惠城区发放首批房票现场 杨锦强 摄

肆 破解安置旧局 促进城市发展

在推出房票安置之前，惠州征拆房屋可以选择货币安置或政府组织建设安置房进行安置。

惠州市自然资源局有关负责人告诉记者，以前房屋征拆实操中，被征收人更多的选择是政府安置房，但政府组织建设安置房存在过渡期长，且增加财政负担，同时被征收群众对安置房位置户型、质量等方面不满意，后续工作多，如收楼、办证、物管等问题。“从国内其他城市经验来看，如果用房票安置，不仅可以让被征收群众获得满意的安置房，缩短安置周期，保障其合法权益，还能减轻财政负担，也有利于存量商品房销售，促进惠州房地产市场健康发展。”

“惠州房票政策能够起到‘一石多鸟’的作用。”惠州市房地产中介行业协会秘书长刘新群表示，该政策打破了以往部分拆迁户仅能选择安置房的束缚，让他们能够根据自身需求挑选更合适的安置方式；而房票安置房源库上的商品房，产权清晰、手续完备，能有效地保障安置群体的合法权益。该政策规避了政府统筹新建安置房的必要性，加速安置客户群体向市场化购房的转

变，进一步扩大惠州房地产市场的需求，有助于提振市场信心。更重要的是，该政策还将拆迁户的需求锁定在本地市场，确保购房资金能够留在当地住房领域，对维护当地财政体系稳定起到了积极作用。

据了解，惠州市自然资源局目前通过多渠道、多形式、多载体的“三多”模式，构建全方位宣传矩阵，如利用政府门户网站、微信公众号、短视频平台等发布房票政策宣传、解读，或深入镇（街）开展房票政策宣讲，让广大群众了解和理解政策内涵及深意，从而选房票、用房票，高效落实补偿权益，切实保障自身的合法权益。

那么惠州的房票政策是否作为过渡性政策，未来有可能被其他模式取代呢？惠州市自然资源局有关负责人表示，惠州实施房票政策，是推动城市更新工作高质量发展的有效措施，目前正在积极有序推进，惠州将做好政策实施效果的评估工作，作为政策调整的重要依据。“未来，惠州将结合市民意愿、城市更新阶段目标和房地产市场走势，动态调整政策工具，确保城市更新的可持续性。”

●仲恺发放惠州首张房票
4月25日，仲恺高新区星河冠誉府营销中心举行。中韩（惠州）产业园潼湖生态智慧区寒塘片区城中村改造项目被征收人李先生现场领取惠州首张房票，并与开发商签订房屋认购书，成为惠州首个享受房票安置政策的受益者，也标志着惠州正式进入房屋征收安置正式进入“房票时代”。

●惠州首批百套房票购房签约
4月27日，“房票助安居湾区添活力”惠州首批百套房票签约仪式在大亚湾聚泰华庭小区举行。霞涌街道塘下社区塘下塘村小组村民成为大亚湾房票安置政策的首批受益人。该村小组获得116套房票，村民可凭房票在聚泰华庭小区选购新房。

●龙门县首批房票发放
4月28日，龙门县首批房票在龙城街道正式发放。来自龙门县龙城街道旧城改造项目的4户被征拆户领取到龙门县首批房票。●惠阳区首张房票发放
4月29日，惠阳区首宗依据《惠州市惠阳区房屋征收房票安置实施细则》征收的房屋签约仪式在淡水街道举行。惠阳站综合交通枢纽及疏解线项目成功发放惠阳区首张房票。

●惠城区发放首批房票
162张
5月13日，惠城区房屋征收房票安置政策宣讲暨河南岸街道金山湖片区城中村改造项目集中签约仪式在天安数码城国际创新中心举行。此次集中签约仪式上，惠城区共发放首张房票162张。

●惠东县首张房票发放
5月15日，惠东县首宗房票发放仪式在大岭街道举行，现场为惠东县大洲片区新型城镇化基础设施建设项目（沿江北路）拆迁居民邹先生发放首张房票。

●博罗县发放首张房票
5月15日，博罗县首张房票发放仪式在长宁镇举行。长宁镇东平村党支部书记谢东洋作为村民代表领取博罗首张房票，并现场完成购房签约，成为博罗首位房票政策受益者。

●博罗县河南岸金山湖城中村改造项目正在征拆 杨锦强 摄



惠阳区河南岸金山湖城中村改造项目正在征拆 杨锦强 摄

