

## 城事

## 什么是房票？房票该怎么用？

## 广州将在全市推广“房票安置”

城中村改造是一项民生工程,更是一项发展工程,对于促进投资、扩大内需都能起到重要作用。1月4日,《广州市房票安置实施方案》经广州市政府常务会议审议通过。1月5日,荔湾区发行了广州市第一批房票,标志着广州房票政策正式落地。下一步,广州将在全市推广“房票安置”。广州市规划和自然资源局(下称“市规自局”)表示,推进城中村改造将进一步激发上下游相关产业发展活力,带动有效投资和消费。同时,将有助于补齐超大特大城市发展的短板,在改善城市环境的同时,完善公共服务,提升城市文明程度,推动城市高质量发展。

作为首个推行“房票安置”的一线城市,广州具体有哪些做法?新快报记者针对市民关注的焦点问题进行了梳理。

■本版文图:新快报记者 陈慕媛 通讯员 穗规资宣

## 广州城中村改造面临三大堵点

记者了解到,在推进城中村改造中,广州面临着“一多、一长、一大”三大堵点。

其一,原地安置多。按目前复建安置标准,在改造范围内需大量原址复建住宅,片区用于完善城市功能、统筹规划的空间受限,规划发展战略意图难以实施。

其二,改造周期长。总结全市城中村改造实践经验,改造工作从审批通过到安置房建设完成,整体改造周期较长,安置房建设周期长。

其三,房地产市场库存压力大。目前房地产市场库存总量多、去化周期长,亟需联动安置,谋划商品房去化的破题路径。

## “房票安置”可拓宽被征收人选择面

新年伊始,广州市政府常务会议审议通过了市规自局提交的《广州市房票安置实施方案》,探索通过“房票安置”形式,破解广州城中村改造的上述难题。

首先,满足了被征收人的差异化安置需求。实施房票安置,有利于拓宽被



■荔湾房票颁发仪式。

征收人的选择面,满足更加灵活、多元和个性的需求,使被征收人有能够均等享受与商品房同样的居住质量的机会,同时可缩短安置时间,避免出现“久迁”情况,提升征拆安置幸福感。

其次是,有利于空间结构优化。通过减少安置房建设量,避免大量新建安置房的资源浪费,借助市场力量合理配置资源,让“有效市场+有为政府”充分发挥各自优势,将更多土地用于安排产业、文化、公服等公共功能,优化空间布

局。

还有一点是,政府通过优化资源配置,实现供需平衡,助力房地产市场健康发展。在市场需求侧不振的环境下,“房票安置”能够定向促进房地产市场需求侧增长,缩短市场去库存周期。

市规自局表示,广州市出台房票政策,进一步拓宽了拆迁安置渠道,满足了人民群众对房屋安置的多样化需求,为其他超大特大城市推进城中村改造提供借鉴。

## 焦点 1

## 房票可以买什么？

据了解,房票可以购买广州市“房源超市”内新建商品房,主要依托和对接现有的阳光家缘网可售的新建商品房房源,做到政府有效监控。

拿到房票后,是否只能购买本区域的房源?据了解,房票全市通用,可跨区域购买“房源超市”中的房屋。增加了被征收人选择安置房源的范围,化解了复建区建设的不确定风险,可以让被征收人根据自身需求和喜好,在规定的时间内,在“房源超市”中自由选择合适的物业类型、户型、面积、位置等,满足了被征收人更加灵活、多元和个性的需求,也可以推动广州现行房地产市场去库存。

## 焦点 2

## 是否只能选择“房票安置”？

虽然“房票安置”政策有利于拓宽被征收人的选择面,满足更加灵活、多元和个性的需求,但被征收人是否只能选择“房票安置”?

不是!记者了解到,“房票安置”是现有货币补偿和实物安置模式的一种补充形式,被征收人可根据自身需要,自主灵活选择复建安置、产权调换、货币补偿、房票安置等其中一种补偿方式,也可以是其中几种补偿方式的组合形式。“房票安置”极大地拓宽了安置渠道,增加了被征收人的选择自由度。

## 焦点 3

## 房票是否可以质押？

拿到手的房票,除了买房,是否可以质押融资或者转让给他人呢?据记者了解,房票实行实名制,不得质押融资、违规套现。

不过,房票是可以给其他人使用的,也可以转让。房票的使用人为被征收人本人及其直系亲属(配偶、父母、子女等),其直系亲属使用时需具备广州购房资格。

此外,被征收人所在户满足拥有一套在广州的住房前提下,允许房票在本项目被征收人间互相转让。需要注意的是,房票限转一次。

## 名词解释



## 什么是房票？

房票是被征收人房屋安置补偿权益货币量化后,征收人(区政府)出具给被征收人购置房屋的结算凭证。即在征收人与征收人(区政府)签订补偿协议后,将被征收人可获得的权益转换成一张可用于购置房屋的票据。

房票使用期限  
最长为18个月

问:房票如何购房?

答:购房时,购房人应优先使用房票全额支付购房款。

问:如房票面额不足以支付购房款怎么办?

答:购房时,优先全额使用房票支付购房款后,尚不足以支付总房款的差额部分由购房人补齐,购房人符合贷款条件的可申请贷款补足差额部分。

问:房票购房受家庭限购套数限制吗?

答:被征收住宅位于限购区的,使用房票购房不计入家庭限购套数;被征收住宅位于非限购区的,使用房票在限购区内购房需符合本市限购政策。

问:房票有使用期限吗?到期后房票怎么办?

答:有。房票使用期限自房票核发之日起计算,最长使用期限为18个月,到期后,未使用部分被征收人可向核发房票的区政府申请兑换成货币,具体细则由各区制定。

问:选择房票安置有什么奖励?

答:有。为鼓励被征收人选择“房票安置”,按规定在基础补偿额以外给予被征收人一定的政策性奖励,具体比例由各区自行制定。

问:房票如何管理?

答:由广州市相关部门建立房票系统,实行闭环管理。被征收人可通过房票系统查询名下房票及房票可购买的房源等具体情况,整个征收安置过程清晰透明,让被征收人做到“心中有数”。