

海曙房票政策详解!

可以买新房和二手房

要足额拿到购房奖励需满足一个条件

在市级房票政策宣告落地实施后,海曙的房票政策也已全面铺开施行。我们来详细解读海曙区的房票政策。

1 5大类项目适用房票安置 除拆迁项目,还有老旧房收购项目

据《海曙区房屋征迁安置房票实施办法(试行)》及相关配套文件,海曙房票政策不仅适用于我们一般所说的城市、农村拆迁项目,也适用于比较少见的老旧房收购等项目。

具体看,以下5大类项目都适用房票安置:

1.海曙区行政区域内列入年度征收拆迁实施计划的国有和集体土地上的住宅征迁项目。

2.国有土地上老旧房,以单幢

房屋为单位,在单幢房屋所有被收购人100%签约为生效条件,启动房票安置;若未达到100%签约,则该幢房屋收购不生效,房票安置终止。

3.已列入城中村改造5年规划但未列入年度计划的自然村或行政村,向房屋所有权人初步意愿征询达92%的,由村、镇(乡)街道两级申请后研究确定。协议签订达100%的安置协议生效。

4.列入全域国土空间综合整治的项目。

5.其他根据实际需要列入的项目。

上述适用范围内的项目,需经海曙区政府研究、确定后,按照《办法》实施。

另外需要注意的是,只有住宅被拆迁、收购,才能拿房票。商铺、办公房、厂房、车位等非住宅拆迁,不在房票安置范围。

2 房票票面金额 含货币补偿补助、签约搬迁奖励

海曙房票票面金额,明确为被征收(拆迁、收购)人房屋价值补偿和相关补助、奖励金额合计后的总金额,不包含一次性补偿搬迁费(搬家补贴费)及临时安置费(临时过渡补贴费)。

按现行征迁政策,这里面的补

助,指货币补偿补助,为被征收房屋评估价值的25%;奖励,则指在签约期限内签约并在搬迁期限内完成搬迁的签约搬迁奖励,为被征收房屋评估价值的10%。

举个例子:假设一套住宅拆迁时评估价值是200万元,货币

补偿补助即为 $200 \times 25\% = 50$ 万元,签约搬迁奖励即为 $200 \times 10\% = 20$ 万元,则房票票面金额为270万元。

这个票面金额的大小,很重要!可能关系到下面要说的能否足额享受房票购房奖励!

3 房票购房奖励标准为6% 但想足额享受,需满足一个条件

海曙明确,房票可用于购买商品住宅,也可用于购买二手住宅。另外,还可用于购买政府建设的安置房。

一张房票仅可购买一套房屋。拿房票购房时,以“房票票面金额+截止购买日利息(利率标准为月利率1.8‰)+购房奖励”结算房款,不足的,由房票使用人自行补足。

这里面,购房奖励的标准,海曙明确为房屋价值补偿部分的6%——注意,不是票面金额的6%!

像上面举的例子,购房奖励为 $200 \times 6\% = 12$ 万元,而不是票面金额 $270 \times 6\% = 16.2$ 万元。

而要足额享受房票购房奖励,还需满足一个条件:持房票购买的住宅总金额,需达到房票票面金

额、截止购买日利息加上购房奖励总金额的90%(不含)以上。

未达到这个比例的,按照实际已购房屋金额占总金额的比例,同比例支付购房奖励金额。

什么意思呢?以目前政策举个例子:

假设一被征收人,被征收住宅评估价值是200万元,按现行征迁政策,拿的房票票面金额是270万元,再假设其在买房时房票利息是3.5万元,那么“房票票面金额、截止购买日利息加上购房奖励总金额的90%”,就是(房票金额270+利息3.5+购房奖励12) $\times 90\% = 256.95$ 万元。

如果其要买的房子,总价 ≤ 256.95 万元,那就不能足额拿到6%即12万元的购房奖励。比如,

要买的房子总价255万元,其能享受的购房奖励就只有 $255 / (270 + 12 + 3.5) \times 6\% \times 200 = 10.718$ 万元。

另外,就房票购买二手房的奖励问题,还需要特别注意一点——

凭房票在海曙区范围内购买二手住宅,买卖双方愿意使用房票结算的,房票记载人也就是拆迁户、二手房东,应当到征收实施单位办理房票更名手续。

拿了房票,如果不买房,也可申请兑付成钱,当然,不会有购房奖励了。

要提醒的是,海曙规定房票有效期是12个月,从出票之日起算,在一年有效期内申请兑付的,按月利率1.8‰标准结算利息;一年后申请兑付的,一年以上的部分时间,不计利息。

4 拿其他区的房票跨区到海曙买房 能不能享受购房奖励?

市级房票政策明确,允许市六区及高新区的房票跨区使用、用于购买商品住宅,房票跨区购房的购房奖励,由购房所在地政府负责兑现。

据了解,为被征收房屋评估价值6%的购房奖励标准,目前仅限

于海曙区的被征收人拿房票在海曙区内买房可享受。

拿着其他区的房票到海曙来买房,是不是也有购房奖励?如有的话奖励标准是多少、怎么兑现?据悉,相关政策尚在研究,待明确。

关于海曙房票政策,有什么不清楚的,或还有什么想了解的,可打下面电话——

海曙区房票政策咨询电话:87273191(工作时间)。

记者 施文 通讯员 韩宜静



获奖选手上台领奖。

2023年“创青春” 省青年创新创业大赛 在宁波落幕

英才聚甬城,七月“镇”青春。7月19日下午,2023年“创青春”浙江省青年创新创业大赛在宁波镇海闭幕。本次大赛共产生总冠军1名,金奖项目4名,银奖项目12名,铜奖项目22名。

今年5月,以“创新创业促先行 我在窗口写青春”为主题的2023年“创青春”浙江省青年创新创业大赛正式启动。大赛共设科技创新、数字经济、乡村振兴和社会企业四大赛道,历时2个多月,累计吸引超过1200个青年创新创业项目参赛。

经过初审、复审、半决赛三轮的激烈竞争,4个优秀项目脱颖而出进入总决赛。总决赛采取现场路演答辩的模式,每个项目有5分钟路演时间,路演结束后,评委进行提问,答辩时间同样为5分钟。

总决赛现场,《翼时科技》《油侠机器人》《CAR-T:细胞免疫治疗研发与转化领航者》《甬岚湾精品番茄园一二三产融合发展项目》代表依次展示自己团队的项目,紧张又有序。

最终,镇海南岚湾精品番茄园一二三产融合发展项目获得总冠军,该项目一期工程总面积200余亩,总投资超3500万元,配备有水肥一体化系统、智能温湿度控制系统等,通过一二三产融合的方式,打造高标准现代农业产业园。在总决赛路演的另三个项目获得金奖。

据悉,“创青春”系列赛事是浙江共青团服务青年创新创业、助力青年双创营商环境提升的重要活动载体。自2017年举办以来,共吸引超3.6万个青年创业团队参加。近年来,通过赛事挖掘培育了大量数字经济、科技创新、乡村振兴等领域优质青创企业。

记者 朱琳
实习生 杨艺霞 文/摄