

(A 类)
(公开发布)

昆明市西山区住房和城乡建设局文件

西建函〔2024〕67 号

关于政协西山区十届三次会议第 10030099 号 提案答复的函

马宏琳委员：

您提出的《关于开发房票政策工具助力房地产去库存工作开展的建议》提案已收悉，现答复如下：

一、基本情况

政协昆明市西山区第十届委员会第三次会议马宏琳委员 10030099 号提案《关于开发房票政策工具助力房地产去库存工作开展的建议》提出：房票作为房地产去库存周期的重要政策工具，在中国房地产去库存周期中引发了广泛关注。

为积极拓宽房屋征收与补偿安置渠道，妥善解决征迁未安置

遗留问题，保障被征收人合法权益，昆明市政府于 2022 年 9 月 28 日印发了《关于推行房屋征收补偿房票安置的实施意见（试行）》（昆政办〔2022〕56 号），由于房票安置在全国都属于新模式，无可借鉴经验，加之前期上级部门只出台了指导意见，在项目实操中存在一些问题困难，截至 2024 年 7 月全市无一宗房屋征收补偿项目采用房票安置。

为推动昆明市房票安置工作，市住房和城乡建设局牵头组织到郑州、广州等城市进行学习考察，借鉴房票安置政策经验。郑州于 2022 年 6 月出台房票安置政策以来全市均未实质性核发房票，仅有广州出台房票安置政策后，荔湾区石围塘项目于 2024 年 1 月 5 日及 2 月 1 日分两批试点核发了共 16 张房票，房票安置占比仅为 4%，且采用线下定点方式，被安置群众均为国有土地上房屋被征收居民。

在学习借鉴广州市荔湾区等地的经验后，2022 年 9 月 28 日，昆明市就发布了《昆明市人民政府办公室关于推行房屋征收补偿房票安置的实施意见（试行）》，在《意见》中明确指出，“在五华区、盘龙区、官渡区、西山区行政区划范围内先行推行房屋征收补偿房票安置”，《意见》为我区开发、使用房票政策工具提供了重要依据。市住房和城乡建设局结合昆明市项目实际于 2024 年 4 月 11 日印发了《昆明市房票核发使用结算管理实施细则（试行）》（昆建通〔2024〕78 号）及《昆明市房屋征收补偿房票安置房源库入（退）库管理实施细则（试行）》（昆建通〔2024〕79

号)，为全市房票安置工作提供了基础条件。

马宏琳委员 10030099 号提案主要针对西山区 2024 年西部客运站征地拆迁、人才引进、积极疏导房地产业风险，努力做好旧城改造、保交楼、房地产去库存等重点工作建议开发房票政策工具。提案结合西山区 2024 年西部客运站征地拆迁、人才引进、积极疏导房地产业风险，努力做好旧城改造、保交楼、房地产去库存等重点工作，特建议：1.听取政府相关部门、房地产企业等多方意见，举行政策研讨会，认真研究房票安置制度在房地产去库存、人才引进补贴方面能发挥的效用，制定切实、有效、具体的房票安置、房票补贴等制度。2.在我区库存严重、优势不明显、难以售卖的地产项目中，与地产开发商协商，以税收优惠等政策吸引地产商让利，挑选部分房源作为试点，试行房票安置政策。3.研究并试行以房票作为人才引进补贴内容，助力西山区人才引进，产业升级的重大战略目标。

二、意见建议办理情况

现阶段，昆明市推行房屋征收补偿房票安置政策处于试点阶段，目的为满足人民群众对安置房屋的多样化需求，积极拓宽房屋征收与补偿安置渠道，妥善解决征拆未安置遗留问题，保障被征收人合法权益，稳步推行房屋征收补偿房票安置。

根据《昆明市人民政府办公室关于推行房屋征收补偿房票安置的实施意见（试行）》（昆政办〔2022〕56号）、昆明市住房和城乡建设局《关于征求房源库入（退）库管理实施细则和昆明市

房票核发使用结算管理办法意见的函》等精神和要求，区政府批示由区城市更新改造局负责西山区房票相关工作。

按照 2024 年 3 月 13 日昆明市住建局到西山区组织召开的“关于落实昆明市房屋征收补偿房票安置试点推进工作会议”，为落实昆明市房屋征收补偿房票安置试点推进的细节工作，主要通过西山区渝昆高铁昆明西客运站项目回迁安置，为全市房票试点工作进行前期摸底。4 月 9 日，区政府组织开展西山区房票试点征求意见会。目前，按照区政府安排，西山区城市更新改造局正拟定《西山区关于推行房屋征收补偿房票安置的实施细则（试行）》，我局将根据职能职责配合做好房票推行。7 月 5 日，我局约请马宏琳委员到我局进行面商，向代表解释了西山区政策制定进展情况，介绍了利用房票推进昆明西客运站项目回迁安置计划和房源推选组织进展。马宏琳委员表示对我局工作的肯定，希望提案助力西山区房地产发展。

目前，西山区城市更新改造局在征询市住房和城乡建设局及区政府意见后，将渝昆高铁昆明西客站征迁项目作为西山区房票安置试点项目，针对该项目已签订《昆明铁路枢纽西客站项目国有土地及房屋（住宅）征收安置补偿协议（产权调换）》的 22 户被征收人开展试点房票安置工作，为全区乃至全市下一步房票安置工作提供试点经验。

8 月 30 日昆明首张房票在西山区落地，核发部门为昆明市西山区城市更新改造局，房票凭证载明征收项目名称、房票持有

人、房票票面金额及政策性奖励金额、使用期限等信息，票面金额为 1012367.2 元。

三、下一步工作方向

（一）充分发挥房票安置稳定的作用。

1.房票安置对于被征迁群众来说，一是购买商品住宅较回迁安置房具有更高的居住品质，可满足更高品质的居住需求；二是除住宅外房票还可用于购买商业、商办、车位等，相较回迁安置房有更多选择，可满足多样化需求；三是可选择购买已竣工交付的现房，缩短了在外过渡时间。

2.对于地方政府来说，一是推行房票安置可加快商品房库存去化，助推城市更新改造工作；二是解决因各种原因延期交付回迁安置房造成的临时安置过渡费翻倍问题，减小房地产企业资金投入压力，降低项目开发成本，减弱项目“烂尾”风险。

西山区将继续推进房票安置工作，待试点工作完成后，总结试点经验，进一步完善相关政策及程序，为全区全面实施房票安置工作“逢山开路遇水搭桥”。

（二）探索房地产高质量发展新路径。

结合当前房地产领域风险处置保交楼和保交房工作部署，下一步，我局将借助西山区出台的房票政策工具，在推进昆明西客运站项目回迁安置、西山区城中村改造 7 号片区改造建设安置等试点应用基础上，加强与房票实施涉及各方的协同，积极打通供、需两端市场，助力有条件的房地产去库存，化风险，采取腾笼换

鸟、做大房地产市场蛋糕的多种举措，推进西山区房地产高质量发展，满足人民群众对美好人居生活的需求。

感谢您对政府工作的关心和支持。

以上答复，如有不妥，请批评指正。

昆明市西山区住房和城乡建设局

2024年9月27日



（联系人：陈智 电话：68421725）

抄送：区政府办公室，区政协提案委。

昆明市西山区住房和城乡建设局

2024年9月27日印发