

南通市通州区住房和城乡建设局文件

通建〔2024〕21号

关于印发通州区住宅房屋征收（搬迁） 补偿资金房票安置实施办法（试行）的通知

南通高新区管委会，各镇（街道）人民政府（办事处），区各委办局，区各直属单位：

《通州区住宅房屋征收（搬迁）补偿资金房票安置实施办法（试行）》经区人民政府第40次常务会议讨论通过，现印发给你们，请认真组织实施。

南通市通州区住房和城乡建设局

2024年4月11日

（此件公开发布）

通州区住宅房屋征收（搬迁）补偿资金 房票安置实施办法（试行）

第一条 为进一步完善我区住宅房屋征收（搬迁）补偿安置政策，满足被征收（搬迁）人多元化安置需求，改善居住环境和居住条件，结合我区实际，制定本办法。

第二条 房票安置是我区现行住宅房屋征收（搬迁）货币化安置方式的补充，被征收（搬迁）人可自愿选择房票安置方式。

全区规划范围内的住宅房屋征收（搬迁）过程中，征收（搬迁）实施单位对选择房票安置的被征收（搬迁）人，依照货币补偿方式确定的标准，将货币补偿金额以房票形式出具给被征收（搬迁）人。

每张房票可实名转让一次，但不得分割转让。转让后使用期限不变。房票转让由双方当事人共同向征收（搬迁）实施单位提出申请，凭原房票、身份证明、房票转让合同等材料办理实名转让手续。转让人需提供另有住房证明。

被征收（搬迁）人、受让人统称为房票记载人。房票未转让，被征收（搬迁）人为房票记载人；房票转让后，受让人为房票记载人。

房票记载人在区内购买新建商品住宅，可用房票抵付购房款（含首付款）。

具体参与“房票安置”的商品房项目，由商品房开发企业自主申报，经区住房和城乡建设局审核入库后，由征收（搬迁）实施单位向被征收（搬迁）人公布。

第三条 房屋征收（搬迁）实施单位负责征收（搬迁）地块房票安置工作。区住房和城乡建设局负责全区规划范围内房票安置工作的组织协调和房票安置的政策协调及日常管理工作。

第四条 房票实行统一样式，由区住房和城乡建设局监制。房票应注明票据编码、征收（搬迁）项目名称、协议编号、被征收（搬迁）人姓名和身份证号码、受让人姓名和身份证号码、房票金额、房票使用金额、购房信息、房票开具日期及兑付截止日期等内容。房票由相关征收（搬迁）实施单位加盖公章。

房票记载人应当妥善保管房票。房票发生遗失的，房票记载人应及时向征收（搬迁）实施单位办理挂失手续。因房票遗失引起的财产损失等相关责任由房票记载人自行承担。

原房票记载人亡故的，合法继承人凭相关有效手续，向征收（搬迁）实施单位申请办理房票继承登记手续，使用期限不变。

第五条 房票金额由被征收（搬迁）人在被征收（搬迁）房屋评估价值至总补偿款（含被征收（搬迁）房屋评估价值、装修、附属设施补偿费及政策性奖励补偿）之间自主选择确定。搬迁费和临时安置费，直接结算给被征收（搬迁）人，不计入房票金额。

原则上一份征收（搬迁）安置协议出具的房票不得超过2张，单张房票金额不小于50万元/张。单套小面积的被征收（搬迁）

房屋房票补偿安置不足 50 万元的,可按实际补偿金额发放一张房票。房票金额确认后不得更改,不计息。

第六条 房票安置程序:

(一)发布征收决定公告或协议搬迁通知。征收(搬迁)补偿方案中应载明该征收(搬迁)项目选择货币补偿安置方式的可以选择房票安置方式。

(二)签订征收(搬迁)补偿协议并计算房票金额。征收(搬迁)实施单位根据需求向区住房和城乡建设局领取房票。被征收(搬迁)人自愿选择房票安置的,签订房屋征收(搬迁)货币补偿协议的同时,书面申请房票安置。由征收(搬迁)实施单位出具房票。

(三)选购房屋。房票记载人购买区内新建商品住房(经区住房和城乡建设局审核入库商品房项目),持房票与房地产开发企业签订商品房买卖合同,用房票抵付购房款(含首付款)。

第七条 房票自开具之日起,使用期限为 12 个月,超过使用期限未购买新建商品住房的,不再适用房票安置政策,原则上按房票金额结算(需凭自有住房证明)。

第八条 房票记载人购买新建商品住房,其购房价格及买卖双方的权利和义务由房票记载人与房地产开发企业自行协商。以房票作为购房首付款的,商品房预售资金监管部门、住房按揭贷款办理机构应视同首付款已支付。

第九条 房票资金结算:

房票记载人购买区内新建商品住房，用房票抵付购房款的，房地产开发企业须在商品房买卖合同中载明：“用房票抵付购房款”，房票记载人缴清全部购房款后，房地产开发企业持房票向征收（搬迁）实施单位申请兑付，区住房和城乡建设局督促征收（搬迁）实施单位将兑付资金转入项目预售资金监管账户。

商品房买卖合同中的买受人必须与房票记载人一致。房票记载人在规定的期限内购买新建商品住房的，超出房票金额部分购房款由房票记载人自行承担。房票使用后有余额的，征收（搬迁）实施单位在与房票记载人核准房票使用金额和剩余金额后，在房票使用期限满后将余款支付给房票记载人。同一房票记载人的多张房票可以在一个商品房开发项目合并购房，但一张房票不得在多个商品房开发项目购房。

第十条 房票安置享受的优惠政策：

（一）房票使用期限内，房票记载人持房票购买区内新建商品住房（经区住房和城乡建设局审核入库商品房项目），按购房时间段给予票面使用金额一定比例的房票购房补贴，具体比例由各征收（搬迁）实施主体在征收安置方案中予以明确（涉及区级以上的征迁（搬迁）项目，具体比例由区政府审定；各镇（街）自拆征迁（搬迁）项目，需报区主管部门审核备案），购房时间以商品房销售合同网签时间为准。房票使用期限未购房的，视同自行放弃房票安置，不再享受房票安置相应的政策性补贴。

（二）被征收（搬迁）人持房票购买区内新建商品住宅，持

征收（搬迁）补偿协议、结算凭证等相关资料，依据《中华人民共和国契税法》依法享受契税优惠。

（三）房票受让人持房票购买区内新建商品住宅，不享受契税优惠，可叠加享受其他购房补贴等相关优惠政策。

第十一条 房票安置补贴资金结算：

房票记载人凭“用房票抵付购房款”的区内新建商品住宅网签备案购房合同、不动产权证等材料，向征收（搬迁）实施单位书面申请房票购房补贴，征收（搬迁）实施单位负责综合审查和资金拨付。

第十二条 房票购房补贴所需资金纳入征收（搬迁）项目征收（搬迁）成本。

第十三条 征收（搬迁）实施单位的各责任部门要严格执行征收（搬迁）补偿相关政策，不得以任何理由违反政策规定；区审计部门加强审计监督，发现违反政策规定的，交由相关职能部门，依法追究相关单位和人员责任。

伪造、变造和虚假挂失房票的，追究相关人员的法律责任，构成犯罪的，移送公安机关追究刑事责任。

第十四条 本办法由区住房和城乡建设局负责解释。

第十五条 本办法自发布之日起试行，试行期限1年。

抄送：区委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区法院、
检察院，区各人民团体；区各垂直管理部门。

南通市通州区住房和城乡建设局办公室

2024年4月11日印发