

# 关于无锡市市区国有土地房屋（住宅）征收货币补偿实施房票结算的指导意见（试行）

各区征收办，经开区建设局：

为推动货币化补偿进程，保障国有土地房屋（住宅）被征收人（以下简称被征收人）的居住生活品质，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》《无锡市国有土地上房屋征收与补偿办法》，结合本市实际，就市区国有土地房屋（住宅）征收货币补偿实施房票结算提出如下意见：

## 一、房票的适用范围

本意见所指房票是被征收人房屋安置补偿权益货币量化的结算凭证，可用于购买已取得销（预）售许可的新建商品住房。房票应当在区级行政区域内统筹使用，有条件的可以扩大使用范围。

被征收人选择货币补偿的，可以选择使用房票结算。房票结

算的票面金额是被征收房屋价值的补偿金额及货币化补偿补贴金额的总和，不含装潢及附属物补偿、搬迁费、临时安置费、固定设施移装费、奖励费和过渡补助费等其他补偿、补助、奖励费用。

## 二、房票的补贴标准

使用房票购买新建商品住房的，被征收人可享受购房款总金额的不超过 5% 的购房补贴，具体标准由各区自行确定。补贴金额最高不超过房票票面金额乘以相应的补贴比例，购房补贴纳入项目征收成本。

## 三、房票的使用方式

(一) 房票使用人凭房票可以向房地产开发企业购买新建商品住房，签订商品房买卖合同，办理网上备案。

(二) 使用房票购买新建商品住房时，被征收人应与房地产开发企业共同在房票上对购房人、购房坐落、购房总价款金额、房地产开发企业收款账户(购买的新建商品住房属于预售资金监管范围的，收款账户须为项目预售资金监管账户)等信息进行签注，并签名盖章。购房人为其他使用人的，房地产开发企业应当做好审核。

(三) 房票实行实名制，持有人为被征收人，使用人限定为持有人、持有人配偶、父母、子女。

(四) 房票有效期为一年，有效期内不得提现、转让、赠与，

不计利息。

#### 四、房票的核发与结算

(一) 市房屋征收部门制定房票的标准样式并向社会公布。房票应当注明征收项目名称、协议编号、被征收人姓名、身份证号码、金额、开具日期以及房票使用须知等内容。

各区按照标准样式印制房票,并负责组织本辖区房票核发结算的工作。

区房屋征收部门负责本辖区内房票结算工作的指导和监督。征收实施单位负责开具房票以及办理结算等工作。

(二) 被征收人持签注后的房票、征收补偿协议及已备案的商品房买卖合同等材料向开具房票的征收实施单位申请资金划拨。

征收实施单位接到资金划拨申请后,应当进行审核。材料齐全、符合条件的,收回房票,并在30日内将应付资金拨付到房票上注明的收款账户。同时按照房票已使用面值金额计算购房补贴进行现金结算。

(三) 房票票面金额高于购房总价款时,被征收人在申请拨付购房资金的同时,向房票核发人申请换发余额部分房票。房票核发人应收回原房票,按照原房票票面金额与购房总价款金额之差核发新的房票,并在新票票面对原房票使用日期、使用金额、新房票换发日期等进行标注。新房票签发日期仍按原房票核发日

期签注，使用方式与原房票一致。

（四）房票票面金额不足以支付购房总价款的，购房人应当先行全额使用房票支付购房款，不足部分由购房人另行支付。购房人符合相关住房贷款条件的可以申请商业性个人住房贷款或公积金个人住房贷款。

（五）房票到期后未使用的，被征收人可向征收实施单位申请领取房票记载的货币补偿，不享受购房补贴。

## 五、购房优惠的征集

房地产开发企业在房票使用人购房时应当给予配合与支持。

房地产开发企业自愿给予特别优惠的，应当向各区确定的部门进行报名并提供书面承诺书。区级办理部门就报名企业的信用情况、经营情况及提供的优惠信息等相关情况进行查验后，予以备案。房地产开发企业应当将经备案的优惠信息情况按照区级办理部门指定的方式向被征收人公布。

参与房票结算的房地产开发企业，市、区住房城乡建设部门可结合企业参与实际情况给予信用激励等奖励措施。

六、各区可参照本意见使用房票回购与被征收人约定的未实际交付的安置用房。

七、各区应当制定房票结算的具体实施细则，明确房票核发与结算的流程及监督管理要求，确保资金安全，防范廉政风险，保障房票结算资金及时、准确、足额拨付。实施细则经区级人民

政府批准并报市房屋征收部门备案后执行。

八、市区两级应当建立和使用房票结算信息平台，实现房票结算数据互联互通和信息化规范管理，保障房票使用安全。

九、本意见自公布之日起执行。集体土地上的房屋（住宅）征收，可参照本意见执行。

附件：房票样式

附件：房票正面样式

无锡市房屋征收货币补偿购房结算凭证 (房票)										二维码 显示区		
房票编号:												
征收实施单位(盖章)			征收项目名称			征收协议编号						
被征收人		姓名			身份证号码							
票面金额		人民币 (大写)						亿	千	百	十	元
房票使用范围												
购房人		姓名		与被征收人关系		身份证号码						
购买楼盘名称 及房屋坐落						房地产开发 企业名称						
购房总价款金额		人民币 (大写)						亿	千	百	十	元
其中使用房票 支付金额		人民币 (大写)						亿	千	百	十	元
房地产开发企业收 款银行账户		户名			账号							
		开户行										

开具日期:

有效日期:

## 房票反面样式

房票使用须知										房地产开发企业:																																		
<p>(一)房票实行实名制,持有人为被征收人,使用人限定为持有人、持有人配偶、持有人的父母及子女。</p> <p>(二)使用房票购买新建商品住房时,被征收人应与房地产开发企业共同在房票上对购房人、购房坐落、购房总价款金额、房地产开发企业收款账户(购买的新建商品住房属于预售资金监管范围的,收款账户须为项目预售资金监管账户)等信息进行签注,并签名盖章。</p> <p>(三)被征收人持签注后的房票、征收补偿协议及已备案的商品房买卖合同等材料向开具房票的征收实施单位申请资金划拨。</p> <p>(四)房票票面金额高于购房总价款时,被征收人在申请拨付购房资金的同时,向房票核发人申请换发余额部分房票。房票核发人应收回原房票,按照原房票票面金额与购房总价款金额之差核发新的房票,并在新票票面对原房票使用日期、使用金额、新房票换发日期等进行标注。新房票签发日期仍按原房票核发日期签注,使用方式与原房票一致。</p> <p>(五)房票票面金额不足以支付购房总价款的,购房人应当先行全额使用房票支付购房款,不足部分由购房人另行支付。购房人符合相关住房贷款条件的可以申请商业性个人住房贷款或公积金个人住房贷款。</p> <p>(六)房票有效期为一年,有效期内不得提现、转让、赠与,不计利息。</p> <p>(七)房票到期后未使用的,被征收人可向征收实施单位申请领取房票记载的货币补偿,不享受购房补贴。</p> <p>(八)各区应当制定房票结算的具体实施细则,明确房票核发与结算的流程。</p> <p>(九)使用房票购买商品住房属于房地产市场正常交易行为,使用人应当遵循房地产交易规则,及时签订商品房买卖合同,积极防范市场风险。</p>										签 章 年 月 日																																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">房票换发标注</th> <th style="width: 15%;">原房票使用日期</th> <th style="width: 15%;"></th> <th colspan="7">新房票换发日期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">原房票 使用金额</td> <td style="text-align: center;">人民币 (大写)</td> <td></td> <td style="text-align: center;">亿</td> <td style="text-align: center;">千</td> <td style="text-align: center;">百</td> <td style="text-align: center;">十</td> <td style="text-align: center;">万</td> <td style="text-align: center;">千</td> <td style="text-align: center;">百</td> <td style="text-align: center;">十</td> <td style="text-align: center;">元</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>										房票换发标注	原房票使用日期		新房票换发日期							原房票 使用金额	人民币 (大写)		亿	千	百	十	万	千	百	十	元													购房人:
房票换发标注	原房票使用日期		新房票换发日期																																									
原房票 使用金额	人民币 (大写)		亿	千	百	十	万	千	百	十	元																																	
										签 名 年 月 日																																		