

宿州市市区房屋征收房票安置实施意见

(征求意见稿)

为进一步完善房屋征收补偿安置方式，满足被征收人多元化安置需求，以现行房屋征收补偿标准为基础，以被征收人自愿选择为前提，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第590号)《安徽省土地征收及补偿安置办法》(省政府令第317号)《宿州市国有土地上房屋征收与补偿办法》(宿政发〔2025〕1号)有关规定，结合我市实际，制定本实施意见。

一、房票与房票安置

(一) 房票是指房屋征收人出具给被征收人的结算凭证。房票的核发采用实名制，核发对象为被征收房屋的所有权人。

(二) 房票安置是被征收人持房票自行向参与房票安置的房地产开发企业购买商品房的，实现被征收人房屋产权调换的一种房屋安置方式。房票安置遵循自愿、公平、公开的原则。

(三) 市区范围内(埇桥区，市经开区、市高新区、宿马园区)国有土地上房屋征收和集体土地征收补偿安置适用本意见。埇桥区、市各园区负责统筹推进本区域内房票安置工作。

二、房票制定及金额

(一) 房票由市房屋征收管理服务中心制定。

(二) 房票票面金额根据应安置面积及面积单价确定。

临时安置过渡费、政策规定的补助、搬迁费、原房屋装修补偿费及附属物补偿费根据被征收人意愿确定是否计入房票。对不计入房票的补偿费用，由征收人另行支付。被征收人选择房票安置方式的，一次性享受6个月临时安置费。

上述费用以宿州市现行房屋征收补偿政策规定标准计算。对选择房票安置的被征收人不支付房票价值利息。

三、房票使用要求

（一）房票的使用范围为市区内参与房票安置的新建商品房（含住宅和非住宅）。房票不支持购买二手房。一张房票可以用于购买一套或多套房屋，两张及以上房票也可以合并购买一套房屋。

（二）被征收人及其家庭成员（仅限配偶、父母、子女）可以共有产权的方式使用房票。房票以共有产权方式使用的，被征收人在申领房票时应明确共有产权人信息。在签订商品房买卖合同时，购房人信息应与房票登记一致。房票可以继承，但不得转让、赠与、抵押、质押、套现。

（三）被征收人凭房票与房地产开发企业签订商品房买卖合同，以房票支付房款。所购房屋超出房票票面金额部分由被征收人自行承担。被征收人用于购房资金不得少于房票票面金额的90%。

（四）房票有效期为6个月，自开具之日起计算。有效期内主动放弃或期限届满未实际使用的，不再享受房票安置优惠政策，由征收人收回房票后另行安置。

四、房票使用流程

（一）签订协议。被征收人签订房屋征收补偿协议时应明确选择安置补偿方式。对选择房票安置补偿的，征收人根据房屋征收补偿协议，向被征收人出具房票。

（二）选购房屋。被征收人选定房屋后，凭房票可直接与房地产开发企业签订商品房买卖合同并办理备案手续。

被征收人与房地产开发企业共同在房票上对购房人、房屋坐落、实际使用金额、房地产开发企业收款账户（收款账户为房地产开发企业预（销）售资金监管账户）等信息进行签注，并签名签章。

（三）房票结算。

1. 购房款达到房票金额90%及以上，购房后房票仍有余额的，被征收人凭房屋征收补偿协议、商品房买卖合同和房票（复印件加盖开发企业印章），到房票出具单位结算支付。

2. 房地产开发企业凭房票、商品房买卖合同等材料，与房票出具单位结算房款。具体结算房款时间为：已签订商品房买卖合同并按规定完成备案的1个月内，首期拨付房票金额的50%；完成房屋竣工验收购房人已办理上房手续的1个月内再拨付30%；完成不动产首次登记后1个月内拨付剩余的20%。拨付房款计算基数以房票实际使用金额为准。房款应全额拨付至该房地产开发企业预（销）售资金监管账户。

五、工作要求

（一）市城乡建设指挥部负责房屋征收房票安置工作的

组织、管理和监督，有关成员单位按各自职责做好相关工作。

（二）市房屋征收管理服务中心负责统一印制市区房票。

（三）市房产管理服务中心负责商品房房源筹集及房源项目库建立管理工作，及时调整更新房源信息。房屋征收现场公示进入房源项目库的房地产开发企业及项目名称等信息。

（四）埭桥区房屋征收管理服务中心负责主城区内房屋征收项目的征收补偿方案、协议签订等实施工作。做好发放房票的台账管理和资料审核、房票结算等工作。

（五）参与房票安置的房地产开发企业，应对提供的房源位置、价格、优惠政策、交付日期等信息在售楼部现场公示，供被征收人自主选择。参与房票安置的开发企业不得以任何理由拒绝被征收人凭房票选购，不得对持房票的购房人额外设置任何条件。

六、责任追究

（一）被征收人通过虚报信息、伪造材料等方式，骗取补偿款、房票或奖励的，依法依规追回资金并追究当事人的相关责任。

（二）有关单位及其工作人员违反规定，徇私舞弊、失职渎职的，依法依规追究其责任。

（三）参与房票安置的房地产开发企业，要把控好项目总体建设进度，严格按照承诺公示的价格、优惠政策、交付

日期等与购房人签订商品房买卖合同。对于弄虚作假、提供不实信息的，终止其参与房票安置资格，依法依规追究其责任。

七、各县可参照本意见并结合实际制定具体实施意见。

八、本意见自印发之日起实施。本意见实施前已作出征收决定且已签订征收补偿协议的项目，仍按原征收补偿方案规定执行。