南昌市人民政府办公室文件

洪府办发〔2023〕33 号

南昌市人民政府办公室
印发关于推进中心城区房屋征收补偿
房票安置的实施意见的通知

各县（区）人民政府、开发区管委会，湾里管理局，市直各有关单位:

《关于推进中心城区房屋征收补偿房票安置的实施意见》已经 2023 年第 11 次市政府常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

南昌市人民政府办公室

2023 年 4 月 10 日

（此件主动公开）

关于推进中心城区房屋征收补偿房票安置的实施意见

为进一步完善我市中心城区房屋征收与补偿安置政策，拓宽房屋征收与补偿安置渠道，改善居民的居住环境和住房条件，根据《江西省征收土地管理办法》《江西省国有土地上房屋征收与补偿实施办法》等有关规定，结合我市实际，制定本实施意见。

一、房票概念及实施范围

（一）房票概念。房票是被征收房屋货币补偿金额量化后，房屋征收部门出具给被征收人重新购置房屋的结算凭证。房票样式统一制定。

（二）房票安置。房票安置是房屋征收部门按照房屋征收补偿政策，秉承被征收人自愿选择为前提，将被征收房屋（含住宅、非住宅砖木以上结构，下同）按货币补偿金额量化后，以房票形式核发给被征收人，由被征收人自行购买新建商品房（含住宅、非住宅，下同）的市场化安置方式。

（三）房票金额。房票票面金额为被征收房屋的货币补偿款（含货币补偿奖励和补助），但提前搬迁奖励、搬迁补偿或补助、临时安置补偿及停产停业损失补偿等不计入房票票面金额，由被征收人领取货币。每张房票票面金额原则上不小于30万元，房票票面金额超过30万元的，根据被征收人意愿可出具一张或多

张房票；房票票面金额不足30万元的，按实际金额出具一张房票。

（四）实名持有。房票实行实名制，房票持有人为被征收人，房票使用人限定为被征收人或其配偶、父母和子女。

（五）实施范围。本市东湖区、西湖区、青云谱区、青山湖区（不含南昌高新技术开发区、南昌经济技术开发区）四个中心城区范围内，国有和集体土地上房屋征收与补偿全面推行房票安置。

（六）实施单位。辖区政府为房票安置主体，应严格按照本实施意见负责本区域内的房票安置工作。辖区政府确定的房屋征收部门负责房票安置具体组织实施工作。

二、购房补助及优惠政策

（七）购房补助。在本市城区（不含南昌县、进贤县、安义县、新建区）购买新建商品房的，由辖区房屋征收部门给予被征收人房票票面金额购房使用部分一定比例的购房补助。自出具房票之日起3个月内使用的，给予10%的购房补助；第4个月至第6个月内使用的，给予8%的购房补助；第7个月至12个月内使用的，给予5%的购房补助。

（八）税收优惠。被征收人使用房票购买新建商品房的，按照国家和省有关规定享受税收优惠。

（九）金融支持。房票票面金额不足以支付购房款部分，房

票使用人可以申请商业银行贷款；房票使用人为住房公积金缴存人并符合公积金提取和贷款条件的，可以办理公积金提取和贷款购房（公积金贷款或组合贷款）手续。

三、房票使用及核发结算

（十）房票资金。辖区房屋征收部门根据与商业银行的委托协议，将房票兑付所需资金按时保障到位，同时辖区房屋征收部门及其受委托的商业银行负责房票资金的结算兑付工作。

（十一）房票系统。市住房和城乡建设局负责建设房票核发结算系统，与房屋征收系统、新建商品房网签备案系统及新建商品房预售资金监管系统等实现信息共享。辖区房屋征收部门、有关商业银行和房地产开发企业应利用房票核发结算系统，落实房票核发结算工作。

（十二）领取房票。被征收人选择房票安置的，应在房屋征收补偿协议中予以约定，辖区房屋征收部门应及时将房屋征收、房票安置等信息录入房屋征收系统和房票核发结算系统。被征收房屋腾空并由辖区房屋征收部门验收确认之后5个工作日内通过房票核发结算系统生成房票，并通知被征收人领取房票。

（十三）房票使用。房票使用期限自出票之日起至商品房买卖合同签订之日止，最长不超过12个月。房票使用人购买新建商品房时，单张房票不能拆分使用，被征收人应将房票交房地产开发企业收取，房地产开发企业依据有关规定与房票使用人签订

《商品房买卖合同》。房地产开发企业应当平等对待房票使用人和其他购房人。

（十四）退房处理。使用房票购房且已领取购房补助的，如确需退房，已领取的购房补助必须足额退回辖区房屋征收部门指定账户后，再予以办理退房手续。

（十五）房款结算。办理商品房买卖合同备案登记手续后，房地产开发企业应通过房票核发结算系统，凭房票、已备案登记的《商品房买卖合同》、购房首付款发票等申请购房款结算。辖区房屋征收部门应自收到资金结算申请后7个工作日内审核通过，并通知委托的商业银行兑付资金。受委托的商业银行收到资金兑付通知后，应在5个工作日内将购房款转账至新建商品房预售资金监管账户。

（十六）房票结算

1.已购房结算。单张房票实行一次性兑付。辖区房屋征收部门应自收到房地产开发企业的购房资金结算申请后同步审核应兑付给被征收人的购房补贴、房票余额资金及利息，并通知委托的商业银行兑付资金。受委托的商业银行收到资金兑付通知后，应在5个工作日内将购房补贴、房票余额资金及利息转账至被征收人银行账号。

2.未购房结算。所有房票实行一次性兑付。房票使用期限截止之日起6个月内，被征收人凭房票、房屋征收补偿协议及本人

身份证明等材料，向辖区房屋征收部门申请兑付房票票面资金及利息。辖区房屋征收部门自收到申请后5个工作日内审核通过，通知委托的商业银行兑付资金。受委托的商业银行收到资金兑付通知后，应在3个工作日内将房票票面资金及利息转账至被征收人银行账号。

房票使用人在房票使用期限内无购房意愿的，被征收人也可按未购房结算方式，提前申请兑付房票票面资金及利息。

3.利息计算。利息按最新人民银行挂牌人民币活期存款利率计算，利息计算开始日期为房票核发当日，已使用房票购房部分资金利息计算截止日期为《商品房买卖合同》签订当日，未使用房票购房部分资金利息计算截止日期为商业银行兑付当日，利息计算起止日期最长为12个月。

四、其他事项

（十七）房票不得买卖、抵押、质押、非法套现，一经发现，取消其房票购房资格，追缴已取得利益，由相关部门依法查处。参与房票安置的房地产开发企业应合法经营、诚实守信，对弄虚作假、提供不实信息等行为的，依法追究法律责任。

本意见自2023年5月11日起实施。本意见实施前已作出房屋征收决定的项目，仍按原征收补偿方案规定执行，但安置房未开工建设的可按本意见的相关规定执行。其他县、区（开发区、湾里管理局），可结合辖区实际情况参照执行。

抄送：人民银行南昌中心支行。	
南昌市人民政府办公室秘书科	2023 年 4 月 11 日印发