

莆田市涵江区人民政府办公室文件

涵政办规〔2025〕2号

莆田市涵江区人民政府办公室 关于印发莆田市涵江区房屋征收房票安置 实施细则（试行）的通知

各乡镇、街道、管委会，区直及驻涵各有关单位：

经区政府同意，现将《莆田市涵江区房屋征收房票安置实施细则（试行）》印发给你们，请认真遵照执行。

莆田市涵江区人民政府办公室

2025年9月16日

（此件主动公开）

莆田市涵江区房屋征收房票安置实施细则（试行）

为进一步拓宽国有土地、集体土地上房屋征收补偿安置渠道，满足人民群众对房屋补偿安置的多样化需求，根据《福建省住房和城乡建设厅关于推行房屋征收补偿房票安置的通知》（闽建房〔2023〕5号）、《莆田市住房和城乡建设局 莆田市自然资源局 莆田市财政局关于印发莆田市房屋征收房票安置实施办法（试行）的通知》（莆建房〔2025〕12号）及相关政策规定，结合我区实际，制定本实施细则。

一、房票的定义

本细则所称房票是指在实施征收时，房屋征收实施单位按照货币补偿标准，将货币补偿金额以房票形式出具给被征收人并给予一定比例的购房奖励用于购置房屋的结算凭证。房票持有者可以凭房票在我区符合条件的房源库中选择房源，使用房票票面金额及购房奖励款项由征收实施单位代为支付。房票安置是货币补偿的一种补充方式，由被征收人自愿选择。

二、实施范围

我区目前未开工建设的三江口镇鲸山片区改造项目、三江口镇杨芳片区改造项目作为本次房票实施试点，其他未开工建设的改造项目需要使用房票安置的，实行“一事一议”，经区政府研究决定。房票的使用，用于购买我区符合条件的房源库中的房源。征收实施单位为区政府指定的乡镇政府、街道办事处或片区征收指挥部。

三、房票实施单位

（一）印制。房票由涵江区人民政府统一印制，由区住建局保管、分发。

（二）出具。若被征收人选择房票安置方式，原安置协议收回作废，重新与项目征收实施单位签订征收货币补偿安置协议，由项目征收实施单位依据协议及购房所需金额向被征收人出具房票，或可转让出具给第三人用于购房，项目征收实施单位在出具房票时需在《房票出具记录表》上进行登记。房票有效期起始时间为房票核发之日，房票票面金额及购房奖励由征收实施单位负责审核确认，加盖项目征收实施单位公章后生效。

（三）使用兑付。房票持有者使用房票购买符合条件的房源，房地产开发企业在约定期限内向项目征收实施单位申请兑付相应资金。

（四）结算兑付。使用房票后，货币补偿协议剩余金额原则上不超过总额的 5%，余额未使用部分，在房票使用有效期后被征收人可向项目征收实施单位提交《货币补偿金余额结算申请表》，项目征收实施单位三个月内完成结算兑付。

四、房票种类

房票实行实名制，带有唯一识别编码，需载明持有人姓名及持有人公民身份号码、票面面值、有效期等信息。包括初始房票和转让房票两种。房票不得抵押、质押融资、违规套现。

（一）初始房票。由项目征收实施单位依据签订的征收补偿安置协议，向被征收人出具初始房票。可按原产权人意愿明确新产权人和产权明细（仅支持被征收人及其配偶、父母、子女、孙

子辈等直系亲属），直接按照申请开具初始房票，新产权人各自持有房票，独立使用、结算。

（二）转让房票。指签订征收补偿安置协议的被征收人将所持有的初始房票全部或部分转让第三人使用，由项目征收实施单位根据被征收人和受让人的共同申请，向受让人出具转让房票。初始房票可分别转让多人；转让房票不得再次转让，转让房票与初始房票具备同等权利，转让房票应在初始房票的剩余有效期内使用，可以分别独立使用、结算。

五、房票票面金额和购房奖励

（一）房票的票面金额。房票的票面金额为房屋征收补偿协议中被征收房屋的货币补偿金额，包括但不限于各项补偿补助奖励（被征收房屋货币补偿金额、装修补偿、过渡安置费、一次性搬迁奖励、提前签约奖励等）。

（二）购房奖励。房票使用期限自房票核发之日起算，最长不超过 24 个月。使用房票用于购房的给予购房奖励，奖励标准如下：

1. 自房票核发之日起 12 个月内使用房票购房的，可按该时段实际使用的房票票面金额给予 5% 的购房奖励；

2. 自房票核发之日起第 13 个月至 24 个月内使用房票购房的，可按该时段实际使用的房票票面金额给予 2% 的购房奖励。

购房奖励不计入房票票面金额，直接用于抵付购房款。

六、房票期限

房票使用期限自房票核发之日起计算，最长不超过 24 个月。
其中：

(一) 在 24 个月期限内使用房票购房的，按照使用房票购房流程的相关规定办理兑付和结算。

(二) 购房后的房票余额兑付。初始房票和转让房票票面中剩余未使用房票票面金额，通过房票余额结算申请表申请兑付货币补偿价值余额，不享有购房奖励。

(三) 房票在有效期内只能用于购房，超过 24 个月期限未使用的，视为放弃房票权益，按照未使用房票票面金额兑付，购房奖励部分金额不予兑付。

七、资金管理

房票使用兑付、结算兑付的资金，由项目征收实施单位实行专户统一管理，区财政局统筹调拨资金确保房票使用兑付、结算兑付的资金及时拨付。

八、房源筹集

区住建局负责筹集可使用房票购置的房源，建立房源库，由征收实施单位向被征收人公示。房源库中的房源可以包含有合法产权、可销售的住宅套房、商业店面和停车位等，应包含房源楼盘、楼栋号、楼层、套型、面积、价格等信息。

房地产开发企业可自愿向区住建局申报参与房票工作，申报时需明确可用房票购置的房源，并提供一房一价等房源相关信息，销售单价不得高于备案价。已准入房地产开发企业推出的房源必须是批准预售或现售的新建商品住房房源，鼓励房企对房票使用人设定特定优惠幅度。房地产开发企业参与房票政策需签署《诚信经营承诺书》，违规拒收房票或恶意抬价的，取消房源准入资格并纳入信用黑名单。

九、使用房票购房流程

(一) **洽谈购房。**被征收人在可使用房票购置的房源库中查

询，被征收人自行与房地产开发企业洽谈购房事宜。

(二) 生成房票。被征收人在确定购房意向后，由征收实施单位依据征收补偿安置协议中房票补偿方式部分的金额，出具购房所需金额的房票并加盖公章，一份协议可拆分出多份房票。

(三) 持票购房。被征收人凭房票与房地产开发企业进行商品房买卖合同网签，房票作为购房资金依据由房地产开发企业收取。使用房票购房时，可结合商业贷款、公积金贷款进行差额支付。

(四) 网签备案。房地产开发企业以收到房票作为购房资金依据办理商品房买卖合同网签，并在 10 日内完成合同备案。

(五) 兑付资金。1. 房地产开发企业向征收实施单位提交房票和《商品房买卖合同网签备案告知单》，申请拨款手续。2. 资金结算以商品房买卖合同网签及所购商品房封顶两个时间为节点，具体如下：（1）按揭购买期房的在商品房买卖合同网签后 3 个月内兑现首付资金，剩余房款使用房票的剩余额度在封顶之日起 3 个月内兑现资金；（2）全款购买现房的在商品房买卖合同网签后 3 个月内兑现资金。

购买商品房为期房的，资金监管按莆田市商品房预售资金监管相关规定执行，购房资金必须直接汇入所购房源约定的商品房预售资金监管账户；购买商品房为现房的，购房资金在房地产开发企业向项目征收实施单位提交申请兑付之日起 3 个月内汇入合同约定的房地产企业账户。

(六) 补足房款。持票人（购房人）房票兑付金额不足以支付购房款的，不足部分由持票人（购房人）按照商品房买卖合同

或购房协议约定条款自行及时补足。未按约定补足房款产生的相关经济法律责任由购房人自行承担，与征收实施单位无关。

（七）不动产权证办理。由房地产开发企业负责办理，征收实施单位和购房人配合。

十、部门职责

区财政局负责统筹保障住宅房屋征收补偿资金，确保房票结算工作顺利开展。鼓励房地产企业参与经营性土地出让竞拍，拍卖成交区级所得出让金，可优先用于该房地产企业的房票兑付工作，具体兑付可另行约定。

区住建局负责与市住建局对接，组织发布纳入房票房源库的商品房房源信息，保管、分发房票，制定房票购房交易流程，根据实际需要开发数字化房票应用系统，指导国有土地上房屋征收补偿工作。

区自然资源局负责指导集体土地上房屋征用补偿工作。

相关征收实施单位（乡镇人民政府、街道办事处、片区项目征收指挥部）负责房票补偿的出具、转让、兑付、结算等具体工作，对房票的生成和使用进行全流程管理。

十一、其他事项

（一）被征收房屋为多户共有的，应根据各户所占房票金额的情况，分别开具房票。

（二）房票遗失或损毁的，凭有效身份证件及登报作废声明向征收实施单位补办，并在票面注明“补办”字样，补办的房票使用期限与原房票一致，房票补办内容以征收档案为准。持票人死亡或丧失民事行为能力的，应通过法定途径认定合法的房票使用人。

(三) 房地产开发企业要积极配合开展房票工作，已报名准入楼盘不得无故拒收房票，不得拒售房屋或恶意抬价，不得出具虚假购房证明，不得变相帮助被征收人进行套现，逾期交付房屋的按购房合同约定的违约责任依法处理。房地产开发企业要认真执行房票的各项规定，维护房地产市场秩序，尽力为广大被征收人提供优质商品房和优质服务以及优惠价格，确保房屋征收工作稳妥、有序推进。

(四) 使用房票所购买的房产，应缴纳的契税以税务局审核为准。

(五) 被征收人使用房票购房后，要求与房地产开发企业解除商品房买卖合同的，房地产开发企业应取得项目征收实施单位书面同意后方可办理退房手续。房地产开发企业应向项目征收实施单位退回已兑付房票金额及已领取的购房奖励金后，商品房网签系统方可受理合同注销申请。

(六) 本实施细则由区住房和城乡建设局、区财政局、区自然资源局等相关单位负责解释。

(七) 本实施细则自发布之日起试行，有效期二年。本细则有效期满后，房票在有效期内可继续使用。

附件：1. 初始房票样式

2. 转让房票样式

3. 房票出具记录表（表样）

4. 房票转让使用申请表（表样）

5. 货币补偿金余额结算申请表（表样）

6. 房企参与房票购房报名表

附件 1-1

房 票

(初始)

涵江区人民政府印制

附件 1-2

房票信息（正本 1 份、副本 2 份）

编号：

征迁项目名称			
房票持有人		联系电话	
身份证号码			
房屋征迁编号		协议书编号	
第一年使用	房票票面金额（元）	大写：	小写：
	购房奖励（元）	大写：	小写：
	有效期	年 月 日至 年 月 日	
第二年使用	房票票面金额（元）	大写：	小写：
	购房奖励（元）	大写：	小写：
	有效期	年 月 日至 年 月 日	

征收实施单位（公章）：

备注：房票正本由被征收人持有，房票副本一份交项目征收实施单位存档，一份交涵江区住建局存档。

附件2-1

房 票

(转让)

涵江区人民政府印制

附件 2-2

房票信息（正本 1 份、副本 2 份）

编号：

征迁项目名称			
房票转让人			联系电话
身份证号码			
房票受让人			联系电话
身份证号码			
房屋征迁编号			协议书编号
第一年使用	房票票面金额（元）	大写：小写：	
	购房奖励（元）	大写：小写：	
	有效期	年 月 日至 年 月 日	
第二年使用	房票票面金额（元）	大写：小写：	
	购房奖励（元）	大写：小写：	
	有效期	年 月 日至 年 月 日	

征收实施单位（公章）：

备注：房票正本由受让人持有，房票副本一份交项目征收实施单位存档，一份交涵江区住建局存档。

附件3

房票出具记录表（表样）

征迁项目名称				被征收人名字		被征收人身份证号码		房屋征迁编号		
								协议书编号		
日期	房票类型 (初始/转让)	房票编号	持票人名字	身份证号	货币补偿总额 (元)	出具(-)/收回(+) 房票货币补偿金额 (元)	结余货币补偿金额 (元)	经办人 (签字)	审核人 (签字)	持票人 (签字)

附件4

房票转让使用申请表（表样）

房屋征迁编号		协议书编号	
被征收人		联系电话	
身份证号			
受让人		联系电话	
身份证号			
房票转让 使用货币 补偿金额		房票有效 期限	
被征收人 (签字)		受让人(签 字)	
日 期		日 期	
征收实施单位 审核意见		(盖章) 年 月 日	

说明：1. 本表一式叁份，被征收人、受让人、房票结算部门各执壹份。
2. 随表附带征收补偿安置协议、身份证明等相关材料。

附件5

货币补偿金余额结算申请表（表样）

征收项目名称		协议书编号	
被征收人		身份证号码	
房屋征迁编号		房票编号	
房票有效期限	年 月 日至 年 月 日		
货币化补偿 余额			
资金汇入账户信息			
账户名称			
账 号			
开 户 行			
审核意见栏			
被征收人申 报意见	申请办理结算手续，提供材料信息真实、准确。 申报人： (个人签章) 年 月 日		
征收实施单 位结算部门 审核意见	经核实，已全部办理完成房款拨付申请。 同意拨付货币化补偿余额合计： 元。 经办人： 审核人： (单位公章) 年 月 日		

说明：1. 本表一式贰份，房票持有人、房票结算单位各执壹份。

2. 随表附带房票、征收补偿安置协议、身份证明等材料。

附件6

房企参与房票购房报名表

序号	项目名称	建设单位	楼号 房号	规划 用途	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (元)	备注

备注: 房企报名参加房票购房活动的, 悉知并自愿遵循房票兑付规则, 一旦准入, 不得无故拒收房票, 不得拒售房屋或恶意抬价, 不得出具虚假购房证明, 不得变相帮助被征收人进行套现, 逾期交房的按购房合同约定的违约责任依法处理。