

南通市通州区住房和城乡建设局文件

通建〔2024〕18号

关于印发通州区房屋征收（搬迁）补偿资金房票 安置方式购买新建商品住宅操作细则的通知

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；区各房地产开发企业：

经研究，现将《通州区住宅房屋征收（搬迁）补偿资金房票安置方式购买新建商品住宅操作细则》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8日

（此件公开发布）

通州区房屋征收（搬迁）补偿资金房票安置方式购买新建商品住宅操作细则

为贯彻落实《通州区房屋征收（搬迁）补偿资金房票安置实施办法（试行）》，房票记载人使用房票购买区内新建商品住宅，按以下操作细则执行。

一、房票样式

1. 房票为三联单，第一联由房票记载人持有，第二联购房前由房票记载人持有，购房后由开发企业持有，第三联由征收（搬迁）实施单位持有。

2. 已使用房票购房，第一联由房票记载人持有（作为申请兑付房票剩余资金和购房补贴资金的依据）、第二联由开发企业持有（作为申请兑付购房款依据）、第三联由征收（搬迁）实施单位持有（作为存根）。

3. 未使用房票购房，第一、二联由房票记载人持有（作为到期申请兑付房票全部资金依据），第三联由征收（搬迁）实施单位持有（作为存根）。

二、系统开发和使用

1. 开发、建设和维护房票模块，作为通州区房屋综合管理平台子模块，做到实时数据共享。

2. 根据房票记载人提交的新建商品房认购书（明确以房票全部金额或部分金额付款），征收（搬迁）实施单位在通州区房屋

综合管理平台房票模块予以记录并在房票原件上打印购房信息（含小区名称、幢号、室号、购房人、合同金额、房票使用金额等，机打，手写无效）。

3.通州区房屋综合管理平台增加房票购房缴款模块，开发企业通过房票购房缴款模块比对房票模块已确认使用全部或部分房票金额购房相关信息无误后，视同已缴纳购房款办理后续业务，收持房票第二联，房屋综合管理平台自动锁定以房票购房的商品房买卖合同，不得撤销或变更。

三、房票的开具

1.征收（搬迁）实施单位开具房票。

2. 房票可转让一次。被征收（搬迁）人申请转让房票，应经房屋征收（搬迁）实施单位审核批准，在通州区房屋综合管理平台房票模块予以记录并在房票原件上打印转让记录（机打，手写无效）。

3. 房票可以继承。原房票记载人亡故，合法继承人凭相关有效手续，可向征收（搬迁）实施单位申请办理房票继承登记手续，应经房屋征收（搬迁）实施单位审核批准，在通州区房屋综合管理平台房票模块予以记录并在房票原件上打印继承记录（机打，手写无效）。

4. 房票可以遗失补办。房票记载人申请遗失补办房票，应经房屋征收（搬迁）实施单位审核批准，在通州区房屋综合管理平台房票模块作废原房票，重新开具新房票，房票记载人、

金额、使用期限等信息不变。

四、房票的使用

1.使用范围：使用房票购房仅限于购买区内新建商品住宅。

2.使用期限：自房票开出之日起，使用期限为 12 个月。超过期限未购房，不再适用房票安置政策。

3. 房票记载人使用房票购买新建商品住宅，应与开发企业签订新建商品房认购书（明确以房票全部或部分付款，满足合同有效的法律条件），并向房屋征收（搬迁）实施单位申请在房票上打印购房信息，房屋征收（搬迁）实施单位在通州区房屋综合管理平台房票模块予以记录并在房票原件上补充打印购房信息（含小区名称、幢号、室号、购房人、合同金额、房票使用金额等，机打，手写无效）。

4. 房票记载人以房票付款，向开发企业交付房票第二联，开发企业通过通州区房屋综合管理平台房票购房缴款模块比对房票模块已确认使用全部或部分房票记金额购房相关信息无误后，收持第二联，视同已缴纳购房款办理购房合同网签备案（不受备案价 85%限制，可适当下浮）等后续业务。

五、房票和购房补贴的兑付

1.未使用房票购房。房票记载人应持第一、二联向房屋征收（搬迁）实施单位申请到期兑付。

2. 房票部分金额购房。房票记载人应持第一联向房屋征收（搬迁）实施单位申请到期兑付房票剩余金额和购房补贴，开

发企业应持第二联向房屋征收（搬迁）实施单位申请兑付房票购房款金额。

3. 房票全部金额购房。房票记载人应持第一联向房屋征收（搬迁）实施单位申请兑付购房补贴资金，开发企业应持第二联向房屋征收（搬迁）实施单位申请兑付房票购房款金额。

4. 开发企业申请兑付。开发企业持第二联向房屋征收（搬迁）实施单位申请房票兑付，房票兑付具体时间由房屋征收（搬迁）实施单位根据实际财力统筹安排，兑付期不超过一年。

自收到开发企业兑付申请之日起 3 个月内兑付的，按房票购房款金额 90% 兑付；第 4 个月到第 9 个月内兑付的，按房票购房款金额 95% 兑付；第 10 个月到第 12 个月内兑付的，按房票购房款金额 100% 兑付。

房屋征收（搬迁）实施单位应将兑付资金全部汇入预售资金监管账户。

5. 房票购房补贴资金兑付至房票记载人指定账户。

南通市通州区住房和城乡建设局办公室 2024年4月8日印发
