

南安市人民政府办公室文件

南政办规〔2025〕6号

南安市人民政府办公室关于印发 南安市住宅房屋征收推行房票 补偿工作意见的通知

各乡镇（街道）人民政府（办事处），雪峰开发区管委会，市直有关单位：

《南安市住宅房屋征收推行房票补偿工作意见》已经市政府第80次常务会议研究同意，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

南安市人民政府办公室

2025年9月24日

（此件主动公开）

南安市住宅房屋征收推行房票补偿工作意见

为进一步拓宽住宅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，根据省、泉州市有关规定，结合我市实际，现就在我市住宅房屋征收中推行房票补偿提出以下意见：

一、房票补偿的定义及适用范围

本意见所称房票补偿，是指在征收住宅房屋时，将被征收人的补偿权益进行相应的货币量化，以房票形式出具给被征收人，持有房票的权益人可以在政府设定的房源库中选购商品房。房票补偿是货币补偿的一种补充方式。

适用范围：我市辖区内实施房票补偿的片区更新改造项目。交通、水利、环境综合整治等项目根据实际情况参照实施。

二、房票种类

房票实行实名制，由项目征收实施单位（项目所在地乡镇政府或街道办事处）统一印制，带有唯一识别编码，需载明持有人、票面面值、有效期等信息。包括初始房票和授权房票两种。房票不得质押融资、违规套现。

（一）初始房票。可根据被征收人的意愿，注明一名或多名使用人（限于被征收人的配偶、父母、子女、孙子女），由项目征收实施单位（项目所在地乡镇政府或街道办事处）加盖公章后生效。

（二）授权房票。指被征收人将所持有的房票全部或部分授

权他人使用。授权房票可根据双方意愿，注明共同使用人，由项目征收实施单位（项目所在地乡镇政府或街道办事处）加盖公章后生效。授权房票不得再次授权。

初始房票允许实名授权 1 次，且授权面积不得少于 40 m²（含）。初始房票与授权房票具备同等权利，有效期一致。

授权房票根据授权双方意愿，也可注明共同使用人。房票注明共同使用人的，应由所有的使用人签订具结书，声明在该房票的使用、授权、结算过程中，共同使用人中的任何人都可独立使用，不需全体共同使用人到房屋销售方或结算窗口确认。

三、票面价值

票面价值由选择房票补偿的被征收房屋的货币化补偿价值和购房奖励两部分组成。

（一）货币化补偿价值

货币化补偿价值=房屋补偿款+货币补偿奖励金。

其中，住宅的货币补偿奖励金为房屋补偿款（不含住宅房屋装修）的 20%，商业用房（店面）、住改非用房的货币补偿奖励金为房屋补偿款（不含住宅房屋装修）的 10%。

（二）购房奖励

购房奖励=房票奖励金+楼面地价价差。

房票奖励金：按选择房票补偿部分面积的货币化补偿价值的 10% 给予奖励。

楼面地价价差：被征收地区/片区的安置用地按全安商房评

估的楼面地价与按全商住房评估的楼面地价的差价。楼面地价价差由依法选定的评估机构进行评估确定。

四、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）超过 24 个月期限初始房票和授权房票票面金额使用比例 $<90\%$ 的，视为放弃或部分放弃房票，按剩余被征收房屋补偿价值金额（不含购房奖励）兑付。

（二）24 个月限期内初始房票和授权房票票面金额使用比例 $\geq 90\%$ 的，可申请按剩余票面价值（含购房奖励）兑付。

五、资金管理

房票兑付资金实行专户统一管理，确保房票结算资金及时拨付。

六、房源筹集

（一）房地产开发项目。房地产开发企业可自愿申报参与房票工作，申报时需明确可用于房票购置房源。

（二）中心城区剩余安商房房源。安商房价格由具有相应资质的房地产价格评估机构评估确定。

房源情况经备案后供房票持有人购买。统筹协调用于房票的房源楼盘、楼层、套型、面积等信息由南安市人民政府向被征收人公示。

七、使用流程

（一）生成房票。被征收人与房屋征收部门通过房屋征收管

理系统签订房屋征收补偿协议；选择房票的，根据签订的协议生成房票。

（二）领取房票。被征收人按补偿协议约定的时间腾空搬迁，按规定审核通过后，领取房票。

（三）授权房票。初始房票持有人将所持有的房票全部或部分授权他人使用，授权人和被授权人应当共同向出票人提出申请，出票人审核通过后，开具给被授权人授权房票。

（四）持票购房。持票人在参与房票工作的房地产开发企业提供的房源中选择商品房，并填写《房票购房款资金拨付申请表》，凭房票与房地产开发企业进行商品房买卖合同网签，房票作为附件上传。

（五）网签备案。房地产开发企业以房票作为购房资金依据，申请办理商品房买卖合同网签备案。

（六）兑付资金。1. 购房人委托房地产开发企业共同向出票人提交《房票购房款资金拨付申请表》和《商品房买卖合同网签备案告知单》，申请拨款手续。2. 经核对商品房买卖合同网签备案信息后，出票人根据买方申请金额核减房票对应金额。3. 资金结算以商品房买卖合同网签备案和封顶两个时间为节点，按比例分期兑付资金。资金监管按商品房预售资金监管相关规定执行。

（七）补足房款。持票人房票兑付金额不足支付购房款的，不足部分由购房人自行补足。

八、部门职责

市财政局负责统筹保障房屋征收补偿资金，确保房票结算工作顺利开展；市住建局负责组织发布新建商品房及中心城区存量安商房房源信息，制定房票购房交易流程，对房票生成和使用进行全流程监管；相关项目指挥部、乡镇（街道）人民政府（办事处）负责房票补偿工作的具体组织实施。

九、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）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）建立房票出票、兑票系统，与房屋征收补偿系统、房地产信息系统实行信息联网共享。

（四）本意见由市住房和城乡建设局负责解释。

（五）本意见自 2025 年 10 月 25 日起施行，有效期至 2028 年 10 月 24 日止。《南安市人民政府办公室关于印发南安市住宅房屋征收推行房票补偿工作意见（试行）的通知》（南政办规〔2023〕21 号）同时废止。

附件：1. 房票购房款资金拨付申请表（表样）

2. 房票授权使用申请表（表样）

3. 房票余额结算申请表（表样）

附件1

房票购房款资金拨付申请表（表样）

房票持有人		联系电话	
补偿协议编号		房票编号	
购房人		联系电话	
房地产项目		房产类型	☐ 一手房
房屋坐落			
备案合同编号			
合同面积		备案时间	
合同单价		合同总价	
购买方式	☐ 一次性付款 ☐ 按揭贷款		
本次申请购房款房票支付金额			
房票结余金额			
收款人或单位		联系电话	
购房款资金汇入监管账户			
户名			
账号			
开户行			
审核意见栏			
房票持有人 申报意见	本人同意从持有房票面值中核减购房所需款项，若房票资金不足以抵付购房款，同意自行补差价。 申请人：_____ (签字、指纹) 年 月 日		
房地产开发企业申报意见	承诺出售房产符合定价规则，提供材料信息真实、准确。 经办人：_____ 负责人：_____ (单位公章) 年 月 日		
资金结算部门审核意见	合同备案信息无误。 经办人：_____ 审核人：_____ (单位公章) 年 月 日		

附件2

房票授权使用申请表（表样）

协议书编号		房票编号	
持票人		联系电话	
身份证号			
被授权人		联系电话	
身份证号			
房票授权使用金额		房票有效期限	
授权面积			

说明：1．本表一式四份，房票持有人、被授权人、房屋出卖人、房票结算部门各执一份。

2．随表附带房票、补偿安置协议、身份证明等相关材料。

持票人：

被授权人：

日期：

日期：

附件 3

房票余额结算申请表（表样）

征迁项目			
房票持有人		身份证号码	
补偿协议编号		房票编号	
房票有效期限	年 月 日至 年 月 日		
房票余额			
资金汇入账户信息			
户名			
账号			
开户行			
审核意见栏			
房票 持有人 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		
房票 结算部门审 核意见	经核实，已全部办理完成房款拨付申请。 同意拨付房票余额合计： 元。 经办人： 审核人： （单位公章） 年 月 日		

说明：1. 本表一式两份，房票持有人、房票结算部门各执 1 份。

2. 随表附带房票、房屋征迁补偿安置协议、身份证明等材料。

市直有关单位：市发改局、司法局、财政局、人社局、资源局、住建局、审计局、市场监管局、城管局、城建办，税务局，能源工贸集团、南翼集团、园区集团、文体旅集团、水务集团、芯谷集团。

抄送：市人大办。

市委张桂森书记，市政府王连赞市长，市委周全常委。

南安市人民政府办公室

2025年9月24日印发
