

重庆市荣昌区住房和城乡建设委员会文件

荣建委发〔2023〕43号

重庆市荣昌区住房和城乡建设委员会 关于印发重庆市荣昌区房票补偿 安置暂行办法的通知

各镇人民政府、各街道办事处、区政府各部门、有关单位：

《重庆市荣昌区房票补偿安置暂行办法》已经荣昌区第十八届人民政府第37次常务会和区委十五届第62次常委会审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市荣昌区住房和城乡建设委员会

2023年6月2日

（此件公开发布）

重庆市荣昌区房票补偿安置暂行办法

第一章 总 则

第一条【制定目的】 为改善人民群众居住条件，满足人民群众对安置房源的多样化需求，切实保障相关当事人的合法权益，按照相关法律法规，结合本区实际，特制定本办法。

第二条【名词解释】 本办法所称房票补偿安置，是指拆除人将被拆除人的房屋比照货币安置、产权调换的政策货币量化后，以房票形式出具给被拆除人，由被拆除人持房票自行在全区房票房源库的房地产开发项目中购买商品房（包括住房、商业商服、办公、仓储、车位车库等各类业态）的补偿安置方式。房票是补偿安置的资金凭证。

本办法所称拆除人，是指对房屋实施拆除的单位统称，包括项目业主单位，具体负责拆除的实施单位等。

本办法所称被拆除人，是指被拆除房屋的产权人。

第三条【适用项目】 荣昌行政辖区范围内的以下房屋拆除项目可以适用房票补偿安置：

- （一）城市棚户区、城中村范围内的房屋拆除项目；
- （二）国有土地上的房屋征收项目；
- （三）国有土地上的零星房屋拆除项目；
- （四）经区人民政府批准的其他项目。

适用房票的项目，应当按照“一事一议”的原则，由区住房

城乡建设主管部门提出，报经区人民政府批准后实施。

第四条【适用原则】

房票补偿安置遵循公平自愿原则。被拆除人、房地产开发企业有权选择是否接受房票补偿安置方式，任何单位和个人不得以任何方式强迫被拆除人、房地产开发企业接受房票补偿安置方式。

房票实行实名制原则。房票仅限于持有人和被背书人使用，不得随意转让和交易。

第五条【适用范围】 房票的制作、发放、使用、兑付等工作适用本办法。参与房票补偿安置的各方当事人，包括拆除人、选择房票补偿安置的被拆除人、提供房票补偿安置房源的房地产开发企业等相关行政企事业单位、社会团体和个人，应当遵循本办法的相关规定。

第六条【责任分工】 区住房和城乡建设委员会牵头负责房票补偿安置工作，并建立房源库；项目业主单位负责房票补偿安置资金及奖励资金保障；区房屋征地拆迁中心负责房票印制与发放、房票结算兑付、签订房票房源库协议及备案等日常工作。

其他有关部门和单位按照各自职责配合做好房票补偿安置相关工作。

第七条【投诉举报】 任何单位和个人对违反本办法的行为都有权进行投诉和举报。

第二章 房票的印制

第八条【印制单位】 房票由区房屋征地拆迁中心统一印制，区住房和城乡建设委员会统一监制，并建立房票查询验证系统。

第九条【印制前提】 房屋拆除项目的补偿安置资金全额拨付到区房屋征地拆迁中心账户（其中包括使用房票补偿安置的资金及奖励资金）后，方可启动房票的印制工作。区房屋征地拆迁中心设立房票资金专户，该专户同时作为房票房源库项目预售资金监管账户之一。

第十条【票面内容】 房票正面应当载明房票编号、对应的安置补偿协议号、房票持有人姓名和身份证号、票面金额及奖励金额、印制单位和监制单位签章、印制时间、查验二维码等相关信息。

房票背面为有效期、背书人与被背书人等相关内容。

第十一条【房票编号】 房票编号是房票的唯一编码，应当与安置补偿协议号一一对应。一份安置补偿协议只能印制一张房票。

第十二条【持有人信息】 房票持有人姓名和身份证号应当与补偿安置协议对象一致。当补偿安置协议对象为两人及以上时，经补偿安置协议对象协商一致，房票持有人可以为其中一人或多人。

第十三条【票面金额】 选择房票补偿安置的被拆除人应当在签订补偿安置协议时，明确签署同意采用房票补偿安置方式，

并载明房票补偿安置金额（即房票票面金额）。房票票面金额不得高于补偿安置协议的总金额，协议剩余补偿款以货币补偿形式直接支付给被拆除人。

第十四条【奖励金额】 奖励金额是被拆除人自愿选择房票补偿安置方式而获得的额外收益。由房票监制单位根据本地区经济社会发展水平实行动态调整奖励比例。奖励比例暂定为 5%。

奖励金额 = 票面金额 × 奖励比例。

第十五条【有效期限】 房票自印制之日起，有效期为两年。房票持有人如需延长有效期限的，应当在有效期截止前一个月内向房票监制单位提出申请，延长有效期限。

第十六条【房票背书】 房票允许背书，且只能背书一次。背书人为房票持有人。当房票持有人为两人及以上时，应当经共同持有人签名方可生效。被背书人应当为背书人的配偶和直系亲属（特指父母、子女、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女）。房票背书后，房票持有人应当向区房屋征地拆迁中心申请备案，并提交直系亲属相关证明材料。区房屋征地拆迁中心在房票背面加盖印章后，背书生效。

第三章 房票房源库

第十七条【监管部门】 区住房和城乡建设委员会负责对参与房票的房地产开发企业和项目实施统一监管。

第十八条【入库条件】 荣昌行政辖区范围内已取得商品房

预售许可或现房的房地产开发项目，按照自愿原则均可申请入库。

第十九条【入库程序】 房地产开发企业应持《重庆市商品房预售（预租）许可证》（期房）或《城镇房屋初始登记证明》（现房），向区住房和城乡建设委员会提出申请。符合条件的，房地产开发企业应当与区房屋征地拆迁中心签订房票房源库协议及重庆市商品房预售资金监管补充协议，并在售楼现场显著位置张贴本项目可以使用房票的证明。

第二十条【入库准则】 入库的房地产开发企业不得有下列行为：

- （一）不得以任何理由拒绝收受房票作为购房款；
- （二）不得以任何理由隐匿未售房源；
- （三）不得以任何理由缩减已经公示的优惠政策；
- （四）不得对房票购房者给予其他不平等的差别待遇。

第二十一条【入库管理】 房源库根据实际情况实行动态调整。有违反第二十条相关规定的，立即清退出房源库，并不再受理该项目的第二次入库申请。

第二十二条【鼓励政策】 鼓励入库的房地产开发企业根据自身项目销售情况，在房票奖励金额的基础上，给予持房票购房者额外的购房奖励。支持入库的房地产开发企业给予持房票购房者更多的房价优惠幅度。

第二十三条【鼓励政策】 被拆除人使用房票所购买的商品

房，不计入家庭限购套数。

第二十四条【鼓励政策】 被拆除人使用房票购买的商品房，符合税收政策的，可享受拆迁安置契税优惠政策。

第四章 房票的发放和使用

第二十五条【发放部门】 区房屋征地拆迁中心是房票的唯一发放部门。

第二十六条【发放流程】 补偿安置协议生效后，被拆除人（应为补偿安置协议中登记的房票持有人）凭身份证明，到区房屋征地拆迁中心领取房票并登记备案。登记的房票持有人为两人及以上的，应共同到场领取或书面委托其中一人到场领取。

第二十七条【房票保管】 房票持有人应当妥善保管房票。若房票发生遗失，应当及时向区房屋征地拆迁中心办理挂失补办手续。因房票遗失造成的损失由房票持有人自行承担。

第二十八条【使用范围】 房票限定在荣昌辖区范围内使用，房票持有人可以自由选择购买房票房源库中的所有新建商品房（包括住房、商业商服、办公、仓储、车位车库等各类业态）。

第二十九条【使用方式】 房票持有人自行选定拟购商品房，并与房地产开发企业签订《重庆市商品房买卖合同》。房地产开发企业收回房票，并在房票正面加盖印章。

第三十条【使用方式】 票面金额及奖励金额可直接作为购房款使用。购房款大于票面金额及奖励金额部分的，不足部分由购

房者自行补足；购房款小于票面金额及奖励金额部分的，可按照第三十七条兑付金额。

票面金额及奖励金额不能分零使用。

第三十一条【使用方式】 商品房买卖合同的购房人应当与房票载明的持有人一致。房票持有人为两人及以上的，购房人可以是房票持有人中的一人或多人。

购房人通过背书形式取得房票权益的，由被背书人持房票购房并签订《重庆市商品房买卖合同》。

第三十二条【房票查验】 房地产开发企业在签订购房合同时，应当通过房票二维码对房票真伪、是否已经使用等有关信息进行查验。经查验无误的，方可接收房票。

第五章 房票的结算和兑付

第三十三条【兑付部门】 房票由区房屋征地拆迁中心集中统一兑付。

第三十四条【期房兑付时间及程序】 房地产开发企业销售期房的，房票分三次兑付，每次兑付金额从房票资金专户自动划入该商品房预售资金监管。

第一次兑付，购房人与开发企业网签购房合同后，房地产开发企业凭房票、《重庆市商品房买卖合同（草稿）》《商品房预售款缴款通知书》等相关凭证，到区房屋征地拆迁中心核对并申请兑付，兑付比例为房票总额的 20%；第二次兑付，购房人所购

房屋完成综合竣工验收后，房地产开发企业可申请兑付房票总额的40%；第三次兑付，购房人取得《中华人民共和国不动产权证书》后，房地产开发企业可申请兑付房票总额的40%。区房屋征地拆迁中心应当自收到兑付申请之日起15个工作日内完成兑付。

使用房票购房后，不允许有解除网签行为（按揭贷款因征信等问题或涉嫌违法违规行为的除外）。

第三十五条【现房兑付时间及程序】 房地产开发企业销售现房的，房票在购房人取得《中华人民共和国不动产权证书》后开始兑付。房地产开发企业凭房票、商品房买卖合同、房屋交易税费票据和《中华人民共和国不动产权证书》或抵押合同等相关凭证，到区房屋征地拆迁中心办理结算。区房屋征地拆迁中心应当在15个工作日内完成结算，并将房票总额（含票面金额和奖励金额）兑付至房地产开发企业指定账户。

第三十六条【未购房兑付】 房票持有人在有效期内未实际完成购房的，可以直接到区房屋征地拆迁中心申请兑付，所有款项当日结清。

在有效期内申请兑付的，区房屋征地拆迁中心根据票面金额，按照人民银行最新公布的基准活期利率，进行结算兑付。

在有效期结束后申请兑付的，区房屋征地拆迁中心按照票面金额及奖励金额进行兑付。

第三十七条【余额兑付】 房票持有人所购房款小于票面金

额及奖励金额的，应当在签订《重庆市商品房买卖合同》后一个月内，与房地产开发企业共同持房票，到区房屋征地拆迁中心申请兑付余额，余额当日结清。

购房款小于票面金额的，兑付余额=票面金额-购房款+购房款×奖励比例。

购房款大于票面金额但小于票面金额和奖励金额的，兑付余额=票面金额+奖励金额-购房款。

第六章 法律责任

第三十八条【禁止行为】 任何单位或个人不得伪造、涂改、篡改房票。一经发现，有关机关将依法追究其法律责任。

第三十九条【禁止行为】 房票除本办法规定的用途和使用范围外，不得进行其他金融交易。一经发现，将立即废止该房票。

第四十条【禁止行为】 参与房票的房地产开发企业，应当诚实守信，合法经营，不得弄虚作假、提供不实信息等，一经发现，由区住房和城乡建设委员会终止其参与房票房源库资格。情节严重的，将按照《重庆市城镇房地产交易管理条例》等有关规定处理。

第七章 附 则

第四十一条 本办法由区住房城乡建委负责解释。

第四十二条 本办法自 2023 年 6 月起施行。

房票样式（背面）

房票须知

- 1、房票仅限于持有人和被背书人使用，不得随意转让和交易；
- 2、房票涂改后无效；
- 3、房票遗失后，持有人须在公众媒体公告挂失，凭补偿安置协议书、身份证等资料到区房屋征地拆迁中心补办；
- 4、持有人签订商品房买卖合同后，由房地产开发企业收回房票；
- 5、房票允许背书，且只能背书一次；
- 6、房票有效期为印制之日起24个月；
- 7、在有效期内申请兑付的，区房屋征地拆迁中心根据票面金额，按照人民银行最新公布的基准活期利率，进行结算兑付；
- 8、在有效期结束后申请兑付的，区房屋征地拆迁中心按照票面金额及增值收益金额进行兑付。

_____项目

房票存根

附加信息 (背书人与被背书人直系关系)	背书人	被背书人
	背书人签名捺印： 年 月 日	被背书人签名捺印： 年 月 日

注：房票背书，经区住房城乡建委核查后方可生效

重庆市荣昌区住房和城乡建设委员会办公室 2023年6月2日印发
